Проект

**Договор купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_**

город Смоленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области в лице исполняющей обязанности начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Т.В. Яковенковой, действующей от имени Смоленской области на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 20.02.2009 № 86, распоряжения Губернатора Смоленской области от 18.09.2020 № 1130-р «Об исполнении обязанностей начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола об итогах конкурса от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2021 № \_\_ Продавец продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество:

- здание, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 163,6 кв. м, кадастровый номер 67:02:0010230:409, расположенное по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, номер и дата государственной регистрации права государственной собственности Смоленской области: № 67-67-10/139/2009-471 от 26.08.2009, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- земельный участок, площадь 264 +/- 7 кв. м, кадастровый номер 67:02:0010230:54, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, номер и дата государственной регистрации права государственной собственности Смоленской области: № 67-67-10/242/2012-146 от 13.09.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, совместно именуемые в дальнейшем Имущество.

1.2. Недвижимое имущество обременено обязательствами нового собственника по выполнению требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1894 г., расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом начальника Департамента Смоленской области по культуре от 09.10.2019 № 416, в отношении здания, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 163,6 кв. м, кадастровый номер 67:02:0010230:409, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17.

**2. Условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса**

2.1. В отношении недвижимого имущества – здания, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 163,6 кв. м, кадастровый номер 67:02:0010230:409, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, необходимо осуществить следующие работы по сохранению объекта культурного наследия:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид работ по сохранению объекта культурного наследия | Срок выполнения работ |
| 1. | Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия | 2021 год |
| 2. | Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия | 2022-2024 годы |
| 3. | Проведение мероприятий по установке информационных надписей и обозначений | по окончании проведения работ по сохранению объекта культурного наследия |

 Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия возможно исключительно в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

 2.2. Экономическим обоснованием условий конкурса является необходимость выполнения указанных в пункте 2.1. раздела 2 настоящего Договора работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также при соблюдении требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1894 г., расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном приказом начальника Департамента Смоленской области по культуре от 09.10.2019 № 416.

2.3. Условия конкурса должны быть выполнены в срок до 31.12.2024 включительно.

2.4. Установить следующий порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса (порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса):

- победитель конкурса представляет продавцу отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса, один раз в квартал, начиная со следующего квартала после заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, но не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом;

- специально созданная продавцом комиссия по контролю за выполнением условий конкурса проводит проверки представленных победителем конкурса документов, в том числе проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов недвижимого имущества;

- в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов;

- в течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса обязана осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета;

- по результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса, который подписывается всеми членами указанной комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного данной комиссией указанного акта;

- в случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи недвижимого имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в государственной собственности Смоленской области, а полномочия покупателя в отношении этого имущества прекращаются.

**3. Цена и порядок расчётов**

3.1. Установленная по результатам конкурса цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС, в том числе:

- здание - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС,

- земельный участок - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.

3.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества в порядке, установленном в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Договора. Моментом уплаты является поступление средств на счёт Продавца. Уплата продажной цены осуществляется путём перечисления денежных средств на счёт Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

3.3. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму продажной цены Имущества и признаётся первоначальным платежом, внесённым на момент заключения настоящего Договора. Остальная подлежащая оплате сумма продажной цены Имущества в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, должна быть внесена Покупателем на счёт Продавца единовременно в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора. НДС уплачивается в порядке, установленном пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.4. Датой платежа признается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**4. Передача имущества и переход права собственности на имущество**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Покупатель не вправе до перехода права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

4.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента полной оплаты Имущества в размере и порядке, которые установлены разделом 3 настоящего Договора, и выполнения условий конкурса.

4.4. Передача Имущества Покупателю и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Имущества и выполнения условий конкурса.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Полностью выполнить условия конкурса, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

5.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.1.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.5. Добросовестно и в установленные сроки выполнять обязанности, предусмотренные настоящим Договором, законодательством Российской Федерации.

5.2. Продавец обязуется выполнять свои обязанности по настоящему Договору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Покупатель (победитель конкурса) несет ответственность в виде неустойки за невыполнение условий конкурса, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного имущества.

**7. Заключительные положения**

7.1. Отношения между Сторонами прекращаются по исполнении ими всех условий и взаимных обязательств по настоящему Договору.

7.2. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон он прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

7.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, второй хранится в делах у Продавца, третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**8. Приложение**

К настоящему Договору прилагаются:

- копия протокола об итогах конкурса от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1894 г., расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Ленина, д. 17, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом начальника Департамента Смоленской области по культуре от 09.10.2019 № 416.

**9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

**Продавец: Покупатель:**

Департамент имущественных и земельных

отношений Смоленской области, 214008,

Смоленская область, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1

расчетный счет 03222643660000006300 Департамент

финансов Смоленской области (Департамент

имущественных и земельных отношений Смоленской

области), ИHH 6730042526, КПП 673001001, банк

получателя: отделение Смоленск// УФК по Смоленской

области г. Смоленск, БИК 016614901,

кор. счет 40102810445370000055, л/с 05816002410