Приложение 4

к информационному сообщению

 ДОГОВОР № Н - \_\_\_\_\_

купли-продажи объекта недвижимости

г. Чебоксары «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Васильева Юрия Александровича, действующего на основании Положения о Чебоксарском городском комитете по управлению имуществом, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя:

- земельный участок площадью 637 кв. м с кадастровым номером 21:01:010211:70, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- нежилое четырехэтажное кирпичное здание, общей площадью 1285 кв. м, находящееся по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 59, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации 21:01:01021:99-21/001/2017-1 от 06.07.2017,

в дальнейшем именуемые «Объект недвижимости».

Обременение: в соответствии с Приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 26 января 2017 года № 01-07/29 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения и утверждении границ их территорий» Объект недвижимости состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения «Жилой дом казенного винного склада, кон. XIX - нач. XX вв.», и подлежит государственной охране;

Покупатель обязан заключить охранное обязательство по сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия с Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

Условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Покупатель обязуется принять Объект недвижимости и уплатить за него денежную сумму, определенную пунктом 1.3. настоящего договора.

1.3. Продажная цена Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.4. Настоящий договор является основанием для последующей государственной регистрации перехода права собственности Покупателю на Объект недвижимости, которая осуществляется в установленном действующим законодательством порядке за счет средств Покупателя.

2. Порядок оплаты и передачи Объекта недвижимости

2.1. Оплата стоимости Объекта недвижимости производится Покупателем единовременно не позднее тридцати рабочих дней со дня заключения настоящего договора купли-продажи путем внесения Покупателем на расчетный счет Продавца суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, равной продажной цене Объекта недвижимости, за вычетом суммы внесенного Покупателем задатка.

Датой оплаты считается день поступления средств Покупателя на расчетный счет Продавца.

2.2. Оплата стоимости Объекта недвижимости по настоящему договору третьими лицами не допускается.

2.3. Продавец обязуется обеспечить передачу Покупателю Объекта недвижимости, а Покупатель обязуется принять его, в течение тридцати дней с момента полной оплаты стоимости Объекта недвижимости Покупателем.

2.4. Со дня передачи Объекта недвижимости по акту приема-передачи Покупатель несет бремя содержания и риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости.

2.5. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта недвижимости, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, несет Покупатель.

2.7. Право собственности на Объект недвижимости у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике после полной оплаты стоимости Объекта недвижимости, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

3. Особые условия

3.1 Покупатель обязуется выполнять условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Работы по сохранению Объекта недвижимости проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в установленном законодательством порядке.

Покупатель ежегодно представляет в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики Уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Уведомление составляется Покупателем в произвольной форме. В случае, если Покупателем является юридическое лицо, уведомление выполняется на его бланке.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Покупателем требований, установленных охранным обязательством.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона № 73-ФЗ эта информация указывается Покупателем в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

3.2. Продавец имеет право в составе комиссии, образованной в соответствии с решением Продавца, осуществлять:

- проведение проверок документов, представляемых Покупателем в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта недвижимости не чаще 1 раза в квартал;

- применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;

- в соответствии с действующим законодательством проведение проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета (Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом. По результатам рассмотрения итогового отчета комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении Покупателем условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных итогового отчета. Обязательства Покупателя по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения Продавцом подписанного комиссией указанного акта).

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору устанавливается в виде расторжения Договора по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение Покупателем условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены Объекта Недвижимости, указанной в п. 2.1. настоящего договора. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

 4.2. В случае просрочки уплаты Покупателем предусмотренной настоящим договором суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе Продавца по истечении трехдневного срока со дня направления Покупателю уведомления Продавца о расторжении настоящего договора. Указанное уведомление носит обязательный характер.

4.3. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты продажной цены Нежилого помещения:

- сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается и переходит в собственность Продавца;

- на Покупателя возлагаются пени в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Договор расторгается в одностороннем бесспорном порядке по инициативе Продавца в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, при этом стоимость Объекта недвижимости, включая неотделимые улучшения, а также расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, Покупателю не компенсируются.

4.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие договора

 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору: охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33а

ИНН 2126002000, КПП 213001001 УФК по ЧР (Горкомимущество) статус составителя 08 р/с 40101810900000010005 в Отделении – НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97701000. Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи объекта недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ года № Н-\_\_\_\_\_\_\_.

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  | ПОКУПАТЕЛЬ: |
| Председатель Горкомимущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Васильев  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |