**Договор**

**купли-продажи**

г. Устюжна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области,** действующий на основании Положения о комитете по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Земского собрания Устюженского муниципального округа Вологодской области от 24.11.2022 г. № 59**,** **в лице начальника комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области Ильиной Яны Витальевны**, действующего на основании распоряжения администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области от 16.01.2023 г. № 16-р, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьями 34, 48, 50.1 Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», частью 2 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», законом Вологодской области от 9 июня 2003 года № 898-ОЗ «О приватизации имущества, находящегося в собственности Вологодской области», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Устюженского муниципального округа на 2025 год, утверждённым решением Земского Собрания Устюженского муниципального округа Вологодской области от 31.10.2024 № 361 (с последующими изменениями), постановлением администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области «Об условиях приватизации объекта культурного наследия» от 08.07.2025 № 959, на основании протокола № \_\_\_\_ подведения итогов по процедуре \_\_\_\_, лот \_\_\_ от \_\_\_\_ (далее - Протокол) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора - Дом усадьба купца Поздеева: Главный дом, кадастровый номер 35:19:0102003:218, площадью 681 кв. м., назначение: нежилое, количество этажей - 3, в том числе подземных 0, инвентарный номер 19:250:5001/3 расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район, городское поселение город Устюжна, город Устюжна, улица Ленина, дом 16 (далее – имущество).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 35:19:0102003:218-35/068/2023-6 от 20.04.2023.

1.3 Здание является объектом культурного наследия федерального значения «Усадьба Поздеева», 1860 - е годы, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16/18 (уточненный адрес: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16, д.18, пер. Коммунистический, д.4, д.4а») (Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 17.05.2023 № 1-О/01-11 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поздеева», 1860 - е годы, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16/18 (уточненный адрес: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16, д.18, пер. Коммунистический, д.4, д.4а»).

1.4. Одновременно с заключением договора купли-продажи заключается договор аренды земельного участка с кадастровым номером 35:19:0102003:515 площадью 1397 кв.м., кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для памятников и охранной зоны, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Устюженский, город Устюжна, улица Ленина.

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CC9BA5381CBA55EB3F61E20FFBFC9331C3B84AE8DF647C02CC7D8A23CFAA67BCC283713ED42039808F34DCE95F0423M) от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта." (п.6 ст.39.7 Земельного кодекса РФ).

1. **Существенные условия**

2.1. Покупатель обязан выполнять требований Федерального закона   
от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранного обязательства, утвержденного приказам Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 17.05.2023 № 1-О/01-11 с изменениями (далее – охранное обязательство).

2.2. Покупатель обязан выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса по продаже имущества, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, дом 16 в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору.

2.3. Продавец осуществляет контроль за выполнением условий конкурса Покупателем:

- срок выполнения условий конкурса: не позднее 1 ноября 2029 года.

- победитель конкурса обязан не позднее 30 календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения каждого этапа работ представить Продавцу промежуточный отчет победителя конкурса с Заключением Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области о выполнении им каждого из этапов работ в соответствии с условиями конкурса;

- в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Победитель конкурса направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса и акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, подтверждающих исполнение условий конкурса в полном объеме и без нарушения сроков, утвержденные Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Продавец в течение 7 рабочих дней с момента представления итогового отчета созывает комиссию по проверке исполнения условий конкурса.

Комиссия в течение 20 рабочих дней c момента создания рассматривает итоговый отчет победителя конкурса и составляет акт, в котором отражается одно из следующих решений:

- признание условий конкурса надлежаще исполненными в полном объеме и без нарушения сроков исполнения;

- признание условий конкурса неисполненными или ненадлежаще исполненными, в том числе с нарушениями промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения.

1. **Цена Договора и порядок расчётов**

3.1. Цена продажи здания, установленная по результатам конкурса, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учетом НДС).

Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества в порядке, установленном в п. 3.2 Договора.

3.2. Сумма задатка в размере 670219 (Шестьсот семьдесят тысяч двести девятнадцать) рублей 02 коп. внесенная Покупателем на счет Продавца, засчитывается в сумму цены продажи имущества на момент заключения Договора.

Покупатель обязан за вычетом суммы задатка уплатить за здание сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(с учетом НДС).

Покупатель (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо) производит оплату здания по реквизитам: **УФК по Вологодской области (комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа) л.с. 04303Q41070**

**Отделение Вологда/УФК по Вологодской области г. Вологда**

**ИНН 3520009894 КПП 352001001**

**р/сч. 03100643000000013000**

**кор. сч. 40102810445370000022**

**БИК 011909101**

**КБК 54211402043140000410 ОКТМО 19550000 Код 0**

Оплата НДС производится Покупателем (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

Покупателю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества.

Покупатель вносит оплату за имущество в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

3.3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение п. 3.2 Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления на счет областного бюджета денежных средств, указанных в п. 3.2 Договора.

**4. Передача Имущества**

**и переход права собственности на Имущество**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приёма - передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем раздела 2 настоящего Договора.

4.2. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

4.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента передачи Имущества Покупателю по акту приёма – передачи.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента подписания сторонами акта о выполнении им условий конкурса.

4.5. Право собственности Устюженского муниципального округа Вологодской области на Имущество прекращается, а право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения установленного пунктом 3.1. настоящего Договора срока оплаты цены Имущества, Покупатель оплачивает Продавцу пени, установленные в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от не уплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Покупатель освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине третьих лиц.

5.3. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней.

6.3. Споры и разногласия, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**7. Изменение, расторжение, прекращение**

**договора - купли продажи**

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

7.2. Расторжение настоящего Договора допускается:

7.2.1. По соглашению Сторон до окончания срока, установленного настоящим Договором.

7.2.2. По решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.3. Настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в случае уклонения Покупателем от оплаты Имущества в срок более 30 календарных дней после заключения настоящего Договора.

7.4. В случае неисполнения Покупателем условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, настоящий Договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке. Имущество передается в муниципальную собственность, а полномочия Покупателя в отношении Имущества прекращаются.

**8. Возврат Имущества при расторжении договора.**

8.1. При расторжении настоящего договора:

8.1.1. Имущество возвращается Продавцу в том состоянии, в каком оно было получено Покупателем, а также вместе со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями, произведенными Покупателем.

8.2. При расторжении настоящего договора по вине Покупателя расходы, понесенные Покупателем по содержанию имущества, выполнению условий конкурса и охранного обязательства не возвращаются.

8.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон:

8.3.1. Расходы, понесенные Покупателем по содержанию имущества и выполнению охранного обязательства не возвращаются.

8.3.2. Вопрос о возмещении расходов Покупателя по выполнению условий конкурса разрешается путем переговоров Сторон.

9. Особые условия Договора

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Комитет по управлению имуществом**  **администрации Устюженского**  **муниципального округа Вологодской области**  Адрес: 162840, Вологодская обл., г. Устюжна  ул. Карла Маркса, д. 5  ОГРН 1223500014968  ИНН 3520009894 КПП 352001001  Отделение Вологда Банка России // УФК по Вологодской области, г. Вологда  р/с 03100643000000013000  к/с 40102810445370000022  БИК 011909101  Телефон: (817-37) 2-21-57, 2-19-38 | **Покупатель:** | **Покупатель:** |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Начальник комитета по управлению  имуществом администрации Устюженского  муниципального округа Вологодской области | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я .В.Ильина | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Устюжна «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Продавец – Комитет по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **в лице начальника комитета по управлению имуществом администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области Ильиной Яны Витальевны**, действующего на основании распоряжения администрации Устюженского муниципального округа Вологодской области от 16.01.2023 г. № 16-р, именуемый в дальнейшем **«Продавец**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

Объект культурного наследия федерального значения Дом усадьба купца Поздеева: Главный дом, кадастровый номер 35:19:0102003:218, площадью 681 кв. м., назначение: нежилое, количество этажей - 3, в том числе подземных 0, инвентарный номер 19:250:5001/3 расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Устюженский муниципальный район, городское поселение город Устюжна, город Устюжна, улица Ленина, дом 16 (далее – имущество).

Состояние передаваемого имущества Покупателю известно, Покупатель претензий не имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей имущества передана вся техническая документация, имеющаяся у Продавца.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр находится у Покупателя.

|  |  |
| --- | --- |
| **Имущество сдал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года | **Имущество принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года |

Приложение 2

к договору купли-продажи

имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ № \_\_\_

Условия конкурса по продаже объекта нежилого фонда:

Дом усадьба купца Поздеева: Главный дом, расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Устюженский, г. Устюжна, ул. Ленина, д. 16

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом усадьба купца Поздеева: Главный дом, кадастровый номер 35:19:0102003:218, расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Устюженский, г. Устюжна, ул. Ленина, д. 16 (далее - Объект), должно осуществляться собственником в соответствии с приложением № 1 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Поздеева», 1860 - е годы, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16/18 (уточненный адрес: Вологодская область, г. Устюжна, ул. Ленина, д.16, д.18, пер. Коммунистический, д.4, д.4а»), утвержденному приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 17.05.2023 № 1-О/01-11 (в редакции приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 03.10.2024 № 73-О/01-11 «О внесении изменений в приказ Комитета по охране объектов культурного наследия области от 17 мая 2023 г. №1-О/01-11»), в соответствии с таблицей:

Таблица

| №  п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ |
| --- | --- | --- |
| 1 | Разработать рабочую документацию на проведение консервационных (в том числе комплекса противоаварийных) работ на объекте культурного наследия.  Провести указанные виды работ, предварительно получив разрешение на их выполнение в региональном органе объектов культурного наследия. | до 31 октября 2025 года |
| 2. | Разработать комплексную научно – проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия.  Проектом также должны быть предусмотрены работы по сохранению сохранившегося участка ограды.  Согласовать документацию с региональным органом охраны объектов культурного наследия. | до 2 ноября 2026 года |
| 3. | Провести ремонтно-реставрационные работы в соответствии с разработанной и согласованной комплексной научно-проектной документацией.  Перед проведением работ необходимо получить соответствующее разрешение в органе охраны объектов культурного наследия. | до 1 ноября 2029 года |
| 4 | Поддерживать объект культурного наследия и его территорию в надлежащем состоянии. | постоянно |

2. При проведении работ по сохранению Объекта собственник обязан в установленные Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области сроки:

- обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета охраны Объекта, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон № 73-ФЗ);

- в случае обнаружения при проведении работ по сохранению Объекта объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление охраны объектов культурного наследия Вологодской области. Главное управление охраны объектов культурного наследия Вологодской области, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия. Дальнейшее взаимодействие Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области с собственником, в отношении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, осуществляется в порядке, определенном статьей 36 закона № 73-ФЗ;

- организовать проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным [статьей 45](consultantplus://offline/ref=C6FD6639B152F9EB29462D322C0F772BD4AFCC24579A03E37510F366D04FD320DF9895FD5420m0I) закона № 73-ФЗ.

3. Сводный (Итоговый) отчет о выполнении условий конкурса представляется Собственником в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов (в том числе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия утвержденные Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области) в администрацию Устюженского муниципального округа Вологодской области.

4. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов исполняемых по заказу собственника, по мере их изготовления передаются органу охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.