**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА  КУПЛИ-ПРОДАЖИ №  \_\_**

г.Киржач, Владимирской области                     «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области**, в лице председателя комитета Семеновой Марины Александровны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , в дальнейшем совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола об итогах аукциона, ПРОДАВЕЦ, обязуется передать в собственность за плату, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество:

Здание прачечной, площадью 21,2 кв. м, назначение - нежилое, 1-этажное, кадастровый номер – 33:02:010705:126 расположенное по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Гагарина, д. 32 стр. 2 с земельным участком, площадью 39 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование под здание детского сада, адрес: Владимирская область, р-н. Киржачский, МО г. Киржач (городское поселение), г. Киржач, ул. Гагарина, д. 32/2 – далее Объект.

**Ограничения (обременения)**: Объект является  объектом культурного наследия,  «Лавка Карабанова.» согласно Решению Законодательного собрания Владимирской области от 17.04.1996 № 93 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» и подлежит государственной охране в соответствии с требованиями статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Снос такого объекта запрещен.

1.2. Указанный в п. 1.1. Объект:

Принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в государственном реестре прав сделана запись № 33:33:07/016/2009-109 от 17.07.2009.

1.3.  Покупатель удовлетворен качественным и количественным состоянием получаемого Объекта, с которым ознакомлен путем осмотра, претензий не имеет.

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п. 1.1. Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от любых прав третьих лиц.

**2.Стоимость и порядок оплаты**

2.1. Стоимость Объекта указанного в п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с протоколом об итогах аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС)

2.2. Стоимость Объекта, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, является фиксированной и изменению не подлежит.

2.3. Сумма по Договору, указанная в п. 2.1. Договора внесена Покупателем полностью на расчетный счет Продавца до подписания акта приема-передачи Объекта.

2.4. НДС исчисляется и уплачивается Покупателем самостоятельно в предусмотренных действующим законодательством случаях.

2.5. Платеж Покупателем осуществляется путем перечисления денежных средств в рублях на следующий  расчетный счет Продавца: открытый в органе Федерального казначейства (ИНН 3316420053, КПП 331601001, УФК по Владимирской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области), л/с 04283006580, р/с 40101810800000010002, БИК 041708001, КБК 766 114 02 05 005 0000410, ОКТМО 17630101, Отделение г. Владимир. В назначении платежа указывается: «Оплата согласно Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»  \_\_\_\_\_  20\_\_года)».

2.7. Обязательства Покупателя по оплате полной стоимости Объекта по Договору считаются выполненными с даты поступления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на расчетный счет Продавца.

**3. Передача имущества**

3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи (Приложение), который  является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.  Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Объекта Покупателю, согласно подписанному акту приема-передачи.

3.3.  Риск порчи, утраты и гибели Объекта переходит на Покупателя с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Стороны договорились считать существенными условиями настоящего Договора следующие обязанности Продавца:

4.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления суммы по Договору на расчетный счет Продавца.

4.2. В соответствии с настоящим Договором Продавец имеет право:

4.2.1. На получение стоимости Объекта в порядке, в сроки и размере, установленные  настоящим Договором;

4.2.2. Обращаться в суд за защитой нарушенных прав и интересов по Договору.

4.3. Стороны договорились считать существенными условиями настоящего Договора следующие обязанности Покупателя:

4.3.1. Оплатить стоимость Объекта в порядке, в сроки и размере, установленные  настоящим Договором.

4.3.2. Принять Объект от Продавца по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.3.3. Выполнять с даты подписания акта приема-передачи Объекта требования по содержанию и использованию объекта культурного наследия, указанные п. 5.1 – 5.2 настоящего Договора.

4.3.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области за свой счет.

4.3.5. В тридцатидневный срок с даты подписания Договора обратиться в Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области по вопросу оформления Охранного обязательства на приобретенный Объект.

4.4.  В соответствии с настоящим договором покупатель имеет право:

4.4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления суммы по Договору на расчетный счет Продавца требовать от Продавца передачу его по акту приема-передачи.

**5. Требования по содержанию и использованию**

**объекта культурного наследия**

5.1. Покупатель в соответствии с пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон №73-ФЗ) при содержании и использовании Объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия обязуется  выполнять следующие требования:

5.1.1. осуществлять расходы на его содержание, поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

5.1.2. не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия;

5.1.3. не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

5.1.5. не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

-под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

-под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

-под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

5.1.6. незамедлительно извещать Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту культурного наследия и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5.1.7. не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5.1.8. При передаче Объекта в пользование третьим лицам (возмездное, безвозмездное) обеспечить соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права пользования нежилым помещением, требований о соблюдении условий охранного обязательства.

5.2. Покупатель обязуется производить ремонтные, реставрационные и иные работы на объекте культурного наследия, в установленном законом порядке по согласованию с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области

**6. Право собственности**

6.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя в соответствии со ст.551 Гражданского Кодекса Российской Федерации с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За несвоевременную оплату Объекта Покупателем, Продавец вправе  начислить пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) учетной ставки Центрального Банка России на дату просрочки за каждый день просрочки.

7.2. За несоблюдение сроков передачи Объекта Продавцом, Покупатель вправе произвести начисление пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) учетной ставки Центрального Банка России на дату просрочки за каждый день просрочки.

7.3. В иных случаях нарушения настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

8.2. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**9. Прочие условия**

9.1. Отношения Сторон, не урегулированные  настоящим  Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2.  Содержание статей 178, 179, 450, 550, 554, 555, 556, параграфов 1, 7 главы 30 Гражданского Кодекса Российской Федерации сторонами понятно.

9.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, и по одному – у каждой из Сторон.

**10. Приложения к договору**

Приложение – Акт приема-передачи имущества.

**11. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации  Киржачского района Владимирской области  601010, г.Киржач,  ул.Серегина, д.7 |  |  |
|  |  |  |
| Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к договору купли-продажи

№\_\_\_\_ от «\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

г.Киржач,                                                    «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области**, в лице председателя комитета Семеновой Марины Александровны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем совместно именуемые СТОРОНЫ, **составили настоящий акт о нижеследующем:**

1. Настоящий акт составлен во исполнение договора купли-продажи № \_\_\_ от  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года.

2. Продавец передал, а Покупатель принял следующее  муниципальное имущество, именуемое далее «нежилое помещение»:

Здание прачечной, площадью 21,2 кв. м, назначение - нежилое, 1-этажное, кадастровый номер – 33:02:010705:126 расположенное по адресу: Владимирская область, г. Киржач, ул. Гагарина, д. 32 стр. 2 с земельным участком, площадью 39 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование под здание детского сада, адрес: Владимирская область, р-н. Киржачский, МО г. Киржач (городское поселение), г. Киржач, ул. Гагарина, д. 32/2

3.  Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче имущества по договору выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4.   Покупатель принимает  нежилое помещение в собственность.

**Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации  Киржачского района Владимирской области  601010, г.Киржач,  ул.Серегина, д.7 |  |  |
|  |  |  |
| Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.А. Семенова |  |  |