

ДОГОВОР № ____
купи-продажи муниципального имущества

город Кострома

_____ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на _____ год и на плановый период ____ и ____ годов, утверждённым решением Думы города Костромы от _____ года № ____, постановлением Администрации города Костромы от _____ № _____ «_____», протоколом от _____ года «Об итогах конкурса по продаже _____» заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя здание (помещение) с кадастровым номером _____, назначение: нежилое здание (помещение) площадью ____ кв.м, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «_____», с земельным участком с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м, категория земель: земли населенных пунктов по адресу: Костромская область, город Кострома, улица _____, дом _____, именуемые в дальнейшем «муниципальное имущество», а Покупатель обязуется принять муниципальное имущество и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома подтверждается:

1.2.1. на здание (помещение) записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от _____ года № _____;

1.2.2. на земельный участок записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от _____ года № _____.

1.3. Муниципальное имущество обременено обязанностью Покупателя по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; охранным обязательством, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от _____ года № _____ (приложение № 1 к Договору).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей, в том числе:

2.1.1. цена здания: _____ (_____) рублей, __ копеек, включая _____ (_____) рубля, __ копейки - налог на добавленную стоимость;

2.1.2. цена земельного участка: _____ (_____) рублей, __ копеек.

2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора перечисляет в бюджет города Костромы безналичным денежным расчётом:

2.2.1. за нежилое здание (помещение) - _____ (_____) рубля, __ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006 в Отделении Кострома г. Кострома, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611402043040000410, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: за нежилое здание (помещение) по договору купли-продажи №__;*

(перечисленный Продавцу задаток за участие в конкурсе в сумме _____ (_____) рублей зачисляется в счёт платежа по Договору за нежилое здание (помещение));

2.2.2. за земельный участок - _____ (_____) рубля, __ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611406024040000430, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: за земельный участок по договору купли-продажи № _____.¹*

2.2.3. налог на добавленную стоимость: _____ (_____) рубля, __ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40302810334695000007; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № _____.²*

На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель самостоятельно уплачивает налог на добавленную стоимость в Управление Федерального Казначейства.³

2.4. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3 Договора, подтверждается выпиской из лицевого счёта Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец имеет право контролировать выполнение Покупателем условий

1 Данный абзац включается, если объектом продажи является здание с земельным участком.

2 Данный абзац включается, если покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

3 Данный абзац включается, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Договора.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. передать муниципальное имущество Покупателю по передаточному акту не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта;

3.2.2. в течение 2 (двух) месяцев со дня получения от Покупателя сводного (итогового) отчёта о выполнении условий конкурса осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчёта.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. оплатить муниципальное имущество в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты;

3.3.2. принять муниципальное имущество в соответствии с пунктом 3.1 Договора по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения;

3.3.3. выполнять требования прилагаемого к Договору охранного обязательства; данное обязательство является существенным условием Договора;

3.3.4. выполнить в полном объёме условия конкурса по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и прилагаемыми к Договору охранными обязательствами, в следующие сроки:

в течение 4 (четырёх) месяцев после подписания передаточного акта - выполнить полное техническое обследование объекта культурного наследия организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия;

в течение 8 (восьми) месяцев на основании проведённого обследования - разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия;

в течение 14 (четырнадцати) месяцев - выполнить в соответствии с разработанным и согласованным проектом работы по сохранению объекта культурного наследия;

3.3.5. представить Продавцу для подтверждения выполнения обязательства, указанного в пункте 3.3.4 Договора:

в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения срока выполнения обязательства, указанного в абзаце втором пункта 3.3.4 Договора, - заверенную копию акта технического состояния объекта культурного наследия;

в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения срока выполнения обязательства, указанного в абзаце третьем пункта 3.3.4 Договора, - копию письма инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области о согласовании проекта ремонта и реставрации объекта культурного наследия; 1 (один) раз в 6 (шесть) месяцев после начала выполнения ремонтно-реставрационных работ - журналы авторского и технического надзора за проведением работ, определённых проектом ремонта и реставрации объекта культурного наследия;

в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения срока выполнения обязательства, указанного в абзаце четвёртом пункта 3.3.4 Договора, - сводный (итоговый) отчёт о выполнении условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

3.4. Обязательства Покупателя, указанные в пункте 3.3.4 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента утверждения Продавцом подписанного комиссией по контролю за выполнением условий конкурса акта о выполнении Покупателем условий конкурса.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ____.*

4.3. За нарушение сроков выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.3.4, 3.3.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения обязательства, от цены продажи муниципального имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, по реквизитам, указанным в пункте 4.2 Договора.

4.4. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

4.5. В случае расторжения Договора в связи с нарушением Покупателем его условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены продажи муниципального имущества, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

4.7. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договора одной из Сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 2 (двух) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА,

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

5.4. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной пунктами 4.2, 4.3 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на муниципальное имущество возникает у

Покупателя с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.2. Последующее отчуждение здания (помещения) полностью или по частям влечёт переход к новым собственникам обязанностей, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.4 Договора.

6.3. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием муниципального имущества, технической документацией к нему, а также с охранным обязательством.

6.4. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.5. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.6.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.6.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.7. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который, зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.8. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6.9. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

7.1. Продавец:

7.2. Покупатель:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

Начальник управления

М. П.

М. П.

Приложение № 1
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

Охранное обязательство