

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_  
купи-продажи объекта культурного наследия

г. Боровск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, действующая от имени муниципального образования городское поселение город Боровск, на основании Решения Городской Думы: №84 от 30.12.2019г. «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Боровск на 2020 год»,

в соответствии с Протоколом \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года № об итогах проведения электронного конкурса, в лице ВрИО Главы администрации муниципального образования городского поселения город Боровск Бодровой Анжелики Якубовны, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, а Покупатель обязуется принять эту недвижимость и уплатить за неё определённую настоящим договором денежную сумму.

1.2. Предметом договора является – **Нежилое здание, площадью 41,8 кв.м с кадастровым №40:03:100142:85 (далее - Объект), и земельный участок с кадастровым номером 40:03:100123:314 из земель населенных пунктов площадью 680 кв. м, для размещения и обслуживания нежилого здания (далее - Участок), расположенные по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 86.**

1.3. Объект является собственностью муниципального образования городское поселение город Боровск, что подтверждается записью регистрации №40:03:100142:85-40/003/2019-1 от 02.07.2019 г.

1.4. Объект расположен на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:100142:85, площадью 41,8 кв. м., с разрешенным использованием: для размещения и обслуживания нежилого здания по адресу Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 86.

Земельный участок является собственностью муниципального образования городское поселение город Боровск, на основании ст. 3.1 Федерального Закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. От 30.06.2006 года) от 25.10.2001 № 137-ФЗ», запись регистрации №40:03:100142:85-40/003/2019-1 от 02.07.2019.

1.5. Согласно статье 552 Гражданского кодекса РФ и статье 35 Земельного кодекса РФ Покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый Объект и необходимый для его использования.

1.6. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в Здание и Участок под ним не проданы, не являются предметом залога, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, имеет для Сторон обязательную силу и действует до момента полного исполнения обязательств по настоящему договору.

### 3. Обременения

3.1. Существующие ограничения (обременения): Объект культурного наследия регионального значения:

«Купеческий дом, в котором с 1916 г. проживал драматург А.Н. Ягодин», кон. XIX – нач. XX вв., поставлен на государственную охрану в соответствии с Приказом Управления по охране объектов

культурного наследия Калужской области от 14 февраля 2020 г. № 36, что подтверждается Охранным обязательством.

3.2. Здание обременено:

3.2.1. Обязанностью по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3.2.2. Обязанностью по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия «Купеческий дом, в котором с 1916 г. проживал драматург А.Н. Ягодин» от 14 февраля 2020 г. № 36, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области, срок, на который установлено обременение права, - бессрочно. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

#### 4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена продажи Здания и Участка по результатам конкурса составила: \_\_\_\_\_, в том числе: цена здания \_\_\_\_\_, цена земельного участка \_\_\_\_\_

4.2. Сумма к оплате за Объекта по настоящему договору составляет: \_\_\_\_\_

4.3. Сумма к оплате за Участок по настоящему договору составляет: \_\_\_\_\_

4.4. Покупатель оплачивает цену Объекта и Участка (пункт 4.2, пункт 4.3. Договора) единовременно, но не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

**Оплата Объекта производится в рублях по следующим реквизитам:**

Наименование получателя: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) ИНН 4003016694, КПП 400301001, БИК 042908001, к/с нет Банк: Отделение Калуга г. Калуга; р/с 40302810529083000216; ОКТМО 29606101; код бюджетной классификации: 003 1 14 02053 13 0000 410.

**Оплата Участка производится в рублях по следующим реквизитам:**

ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск), расчетный счет 40302810529083000216, БИК 042908001, Отделение Калуга г. Калуга, **ОКТМО 29606101**, Код бюджетной классификации: 003 1 14 06025 13 0000 430.

4.6. Право собственности у Покупателя на Объект и Участка возникает с момента государственной регистрации перехода права, которая может быть произведена только **после полной оплаты** Покупателем приобретаемого Объекта и Участка и поступления денежных средств, в соответствии с п.4.3 и п.4.4. настоящего договора и подписания сторонами акта приёмки-передачи.

#### 5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю Объект и Участок в трёхдневный срок с момента оформления договора по акту приёма-передачи с приложением документов в соответствии с действующим законодательством.

5.1.2. Предоставить документы в соответствии с действующим законодательством для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок и нести полную ответственность за их достоверность.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату стоимости Объекта и Участка в точном соответствии с условиями настоящего договора.

5.2.2. Принять по акту приёма-передачи Объект и Участок, являющиеся предметом настоящего договора.

5.2.3. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Объект и Участок за свой счет и предоставить Продавцу копию свидетельства о государственной регистрации права на Объект и Участок.

5.2.4. Провести работы по сохранению объекта, в порядке, установленном Федеральным Законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с разделом 2 Акта технического состояния (Приложение № 2) и условиям Охранного обязательства (Приложение № 3):

5.2.5. Установить информационные надписи и обозначения на объектах культурного наследия, срок: 3 мес. с момента государственной регистрации права;

5.2.6. Разработать проектно-сметную документацию на проведение ремонтных работ по фасадам и внутренним помещениям, срок: в течении 12 месяцев с момента государственной регистрации права.

**Примечание:** Разработать проектную документацию Организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации; фасадам и внутренним помещениям на основании выданного задания на проведение работ Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области (далее - Управление), срок: в течении 12 месяцев после исполнения пункта 2, примечание: Работы Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Предоставить отчетную документацию (включая научный отчет о выполненных работах) утвержденную Управлением и акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в Администрацию МО ГП «Город Боровск», срок: в течении 6 месяцев после исполнения пункта 3, примечание: Работы выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **Окончательный срок выполнения условий конкурса:**

- не более 3 лет со дня заключения договора купли-продажи объекта культурного наследия.

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией по письменному разрешению Госоргана или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в области охраны культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в статьях 9 и 9,1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, и под наблюдением архитектурного надзора.

#### **5.3. Стороны обязуются:**

5.3.1. В период действия настоящего договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

### **6. Переход прав и обязанностей.**

6.1. Право собственности на Объект и Участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Боровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, после чего Покупатель принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Здания.

6.2. Покупатель не вправе отчуждать Объект и Участок до его полной оплаты в соответствии с настоящим договором.

6.3. Техническое состояние приобретаемого Объекта и право пользования земельным участком Покупателю известны, претензий не имеется.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания акта приема- передачи.

### **7. Ответственность Сторон**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. При несвоевременном перечислении платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### **8. Изменение и расторжение договора.**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае

- неоплаты Покупателем платежа согласно п. 4.2 и п. 4.3. настоящего договора.

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### **9. Особые условия договора**

9.1. На момент заключения настоящего договора Покупателю известно состояние, основные характеристики Здания, условия пользования земельным участком, в связи с чем претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением настоящего договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение суда по месту исполнения договора. Местом исполнения настоящего договора считать город Боровск Калужской области.

9.3. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

**9.5. Приложение:**

9.5.1. Акт приёма-передачи объекта культурного наследия;

9.5.2. Акт технического состояния;

9.5.3. Охранное обязательство.

## **11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Продавец:

Администрация муниципального образования  
городское поселение город Боровск  
Адрес: 249010, Калужская область, г.Боровск, ул.  
Советская, 5, тел. 4-11-50, факс. 4-29-00

ИНН 4003016694 КПП 400301001  
БИК 042908001 Отделение Калуга г.Калуга  
Р/с 40302810529083000216

ВрИО Главы  
администрации \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Покупатель:

**Акт  
приёма-передачи объекта культурного наследия**

г.Боровск

от \_\_\_\_\_ 2020года

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, действующая от имени муниципального образования городское поселение город Боровск, на Решения Городской Думы: №84 от 30.12.2019г. «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Боровск на 2020 год», в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_ об итогах проведения аукциона, в лице ВрИО Главы администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о **нижеследующем**:

1. В соответствии с Договором купли-продажи объекта культурного наследия № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года Продавец передал, а Покупатель принял: - **нежилое здание, площадью 41,8 кв.м с кадастровым №40:03:100142:85 (далее - Объект), и земельный участок с кадастровым номером 40:03:100123:314 из земель населенных пунктов площадью 680 кв. м, для размещения и обслуживания нежилого здания (далее-Участок), расположенные по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Коммунистическая, д. 86**

2. Обременения (ограничения) имущества: Объект культурного наследия регионального значения «Купеческий дом, в котором с 1916 г. проживал драматург А.Н. Ягодин», кон. XIX – нач. XX вв., поставлен на государственную охрану в соответствии с Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 14 февраля 2020 г. № 36, что подтверждается Охранным обязательством.

3.2. Здание обременено:

3.2.1. Обязанностью по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3.2.2. Обязанностью по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия «Купеческий дом, в котором с 1916 г. проживал драматург А.Н. Ягодин» от 14 февраля 2020 г. № 36, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области, срок, на который установлено обременение права, - бессрочно. Копия охранный обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

3. Техническое состояние приобретаемого Объекта и право пользования земельным участком, в соответствии с условиями настоящего договора, Покупателю известны, претензий не имеется.

4. Покупатель не имеет претензий относительно сроков и размера оплаты за приобретаемое Здание и участок.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи объекта культурного наследия от \_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_\_.

6. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

**Подписи Сторон:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

ВрИО Главы  
администрации \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)