Приложение № 2

к конкурсной документации

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Калининградская областьг. Светлогорск |  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»,** именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации Бондаренко Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_ «Об условиях продажи (приватизации) посредством конкурса в электронной форме объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 год, находящегося в собственности муниципального образования «Светлогорский городской округ» и расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, проезд Заречный, д. 5», на основании протокола об итогах конкурса в электронной форме от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2024 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола об итогах конкурса в электронной форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_2024 (далее - Протокол) Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность, на условиях, изложенных в настоящем Договоре, муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 Договора и уплачивает за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. Передаваемое по Договору государственное имущество состоит из:

**- нежилого** **здания** с кадастровым номером: 39:17:010009:151, площадью 157,6 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, проезд Заречный, д. 5, являющегося объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 г., находящегося в неудовлетворительном состоянии на основании приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 26.10.2023 № 425 «О признании объекта культурного наследия объектов культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии».

1.3. Муниципальное имущество, указанное в пункте 1.2. Договора, принадлежит муниципальному образованию «Светлогорский городской округ» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №39:17:010009:151-39/024/2020-1 от 25.08.2020.

1.4. Передача муниципального имущества, указанного в п. 1.2 Договора Покупателю осуществляется Продавцом по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 Договора, в споре или под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц и не является предметом залога.

1.6. В отношении муниципального имущества, указанного в п. 1.2. Договора, установлены обременения:

Нежилое здание является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 г., Охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 26.10.2023 № 424 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» с учетом приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 05.04.2024 № 120 «О внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».

1.7. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием муниципального имущества, документацией к нему, а также содержанием охранного обязательства.

Техническое состояние приобретаемого имущества Покупателю известно, в связи
с чем, претензии по данным основаниям не принимаются.

**2. Цена имущества и порядок расчетов**

2.1. Цена муниципального имущества, указанного в п. 1.2 Договора, установлена на основании Протокола об итогах конкурса в электронной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек (с учетом НДС), в том числе:

2.1.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_копеек, внесенный Покупателем в качестве обеспечения участия в конкурсе (далее – задаток), засчитывается в счет оплаты цены муниципального имущества;

*\*Покупателю возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения объекта культурного наследия (в случае, если сумма задатка превышает итоговую цену объекта культурного наследия, являющегося предметом настоящего Договора).*

2.1.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, - цена муниципального имущества за вычетом ранее уплаченного задатка и суммы удерживаемого НДС, подлежит уплате Покупателем единовременно в безналичном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Калининградской области («АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ», л/с 04353027710) ИНН/КПП 3912002917/391201001 БИК 012748051 Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Калининградской области г. Калининград ОКТМО 27734000 Расчетный счет № 03100643000000013500 Единый казначейский счет № 40102810545370000028, ОКТМО 27734000 КБК 37711402043040000410, Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_, дата \_\_\_\_ »;

2.1.3. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек - сумма удерживаемого НДС.

2.2. В случае, если Покупателем является физическое лицо, не осуществляющее предпринимательскую деятельность, сумма удерживаемого НДС, установленная в пункте 2.1.3 уплачивается Покупателем Продавцу одновременно с оплатой, установленной в п. 2.1.2 настоящего Договора (единым платежом) по реквизитам счета, указанным в пункте 2.1.2 настоящего Договора. При этом, датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 2.1.2 и п. 2.1.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

2.3. В случае, когда Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, сумма удерживаемого НДС, указанная в пункте 2.1.3 удерживается и уплачивается Покупателем самостоятельно в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации. При этом, Покупатель перечисляет на счет Продавца сумму, указанную в пункте 2.1.2, а датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 2.1.2 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

2.4. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается в течение
5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

**3. Права и обязанности сторон:**

 3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Контролировать исполнение Покупателем условий конкурса путем:

- проведения проверок представленных Покупателем ежеквартальных отчетных документов, подтверждающих исполнение условий конкурса;

- проведения ежеквартальных проверок фактического исполнения Покупателем условий конкурса по месту нахождения имущества;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение исполнения условий конкурса.

3.1.2. Осуществить в установленном порядке проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета в течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета, с подготовкой в установленном порядке акта об исполнении Покупателем условий конкурса.

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом № 73-ФЗ, является подтверждением исполнения Покупателем условий конкурса в полном объеме.

3.1.3. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи в течение десяти рабочих дней после подтверждения поступления на счет Продавца стоимости, определенной по результатам электронной процедуры путем подписания акта приема-передачи.

3.1.4 После подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами, осуществить государственную регистрацию перехода права в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату имущества согласно порядку расчетов, указанному в разделе 2 настоящего Договора, в течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего Договора на счет Продавца (реквизиты указаны в пункте 2.1.2 Договора).

3.2.2. Выполнить требования охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 26.10.2023 № 424 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения» и приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 05.04.2024 № 120 «О внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».

3.2.3. Исполнить в полном объеме и в срок, указанный в пункте 3.2.5 условия конкурса, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.2.4. Для подтверждения исполнения условий конкурса ежеквартально, не позднее
20 числа последнего месяца квартала представлять продавцу отчетные документы, подтверждающие исполнение Покупателем условий конкурса (отчетная форма не установлена).

3.2.5. Максимальный срок выполнения условий конкурса: семь лет с момента заключения настоящего договора. Покупатель вправе выполнить условия конкурса досрочно.

3.2.6. Создавать необходимые условия для осуществления продавцом в установленном порядке контроля за надлежащим выполнением условий конкурса, в том числе путем обеспечения доступа представителей Продавца к имуществу и прохода на земельный участок.

3.2.7. В срок не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса направить Продавцу сводный (итоговый) отчет по форме согласно Приложению № 3 к настоящему договору об исполнении условий конкурса в целом с приложением всех подтверждающих документов.

3.2.8. Выполнять предписания Продавца об устранении нарушений и обеспечение исполнения условий конкурса.

3.2.9. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам и иных платежей в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.10. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации имущества.

3.2.11. Принять имущество по акту приема-передачи.

С момента подписания настоящего договора Покупатель берет на себя всю ответственность за сохранность имущества.

3.2.12. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на объекты имущества, являющиеся в том числе объектами культурного наследия.

3.2.13. Предоставлять информацию о состоянии имущества по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования имущества, а также обеспечить доступ и проход на земельные участки их представителей.

3.2.14. В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ осуществляется Покупателем самостоятельно.

**4. Ответственность сторон**

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

4.2. Споры, возникшие в результате действия настоящего договора, разрешаются
в соответствии с действующим законодательством. Судебные споры подлежат рассмотрению по месту нахождения Продавца.

4.3. 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, а также неисполнения требования, установленного договором купли-продажи, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке, при этом объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования «Светлогорский городской округ» без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

4.4. За нарушение сроков внесения платежей, установленных разделом 2 настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства.

При этом до момента расторжения настоящего Договора Покупатель не освобождается от уплаты пени, указанного в пункте 4.4 настоящего Договора.

**5. Заключительные положения**

5.1. До государственной регистрации перехода права собственности на Объект настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они внесены
и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.3. Настоящий договор заключен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Продавца и Покупателя.

При необходимости, дополнительно к электронной форме Договора он может быть заключен на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - у Продавца, другой - у Покупателя.

 Приложением к настоящему договору являются:

1)Акт приема-передачи муниципального имущества;

2)Условия конкурса;

3) Форма итогового отчета об исполнении условий конкурса.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» 238560, г. Светлогорск, Калининградский пр-кт 77 АТел.: 8(40153)333-00, Email: sgo@svetlogorsk39.ru**Глава администрации** **муниципального образования «Светлогорский городской округ»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Бондаренко** М.П. |  | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)М.П. |

Приложение №1

к договору купли-продажи
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт**

 **приема-передачи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Калининградская областьг. Светлогорск |  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»,** именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации Бондаренко Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем**:**

1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2024 года в собственность:

**- нежилое** **здание** с кадастровым номером: 39:17:010009:151, площадью 157,6 кв.м., расположенное по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, проезд Заречный, д. 5, являющееся объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла Зор», 1904 г., находящееся в неудовлетворительном состоянии на основании приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 26.10.2023 № 425 «О признании объекта культурного наследия объектов культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии».

2. Претензий по техническому и санитарному состоянию имущества стороны не имеют.

3. Расчёты с Продавцом муниципального имущества по договору купли-продажи Покупателем произведены в полном объеме.

4. Настоящий Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» 238560, г. Светлогорск, Калининградский пр-кт 77 АТел.: 8(40153)333-00, Email: sgo@svetlogorsk39.ru**Глава администрации** **муниципального образования «Светлогорский городской округ»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Бондаренко** М.П. |  | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)М.П. |