Приложение №3 к

информационному сообщению

Проект для лота №1

**ДОГОВОР**

**купли – продажи с аукциона в электронной форме №**

г.Валдай «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемый в дальнейшем "Продавец" с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор купли- продажи с аукциона (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По результатам проведенного аукциона, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя - помещение, назначение: нежилое, этаж №1, общая площадь 30,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 19/22, помещение 4, кадастровый номер 53:03:0000000:7384; помещение, назначение: нежилое, этаж №1, общая площадь 12,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 19/22, помещение 5, кадастровый номер 53:03:0000000:7385; помещение, назначение: нежилое, этаж №1, общая площадь 17,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Октябрьская, д. 19/22, помещение 6, кадастровый номер 53:03:0000000:7383 (далее Имущество) в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

Отчуждаемое Имущество, передаваемое по Договору имеет **Обременение**- Здание включено в перечень выявленных объектов культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, на основании Приказа комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Новгородской области» от 11.03.2009 №140, как «Дом жилой ХХ в.».

Лицо, к которому переходит имущественное право на указанный объект, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанные требования по обязательству Покупателя содержатся в п.6 Существенные условия настоящего Договора.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Валдайскому муниципальному району.

1.3. Состояние приобретаемого Имущества Покупателем проверено при осмотре, недостатки Покупателю известны.

1.4. Договор заключается по итогам проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

1.5. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Имущества (приложение № 1 к Договору).

**2. Стоимость Имущества и порядок расчетов**

2.1. Окончательная стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, с учетом НДС, в том числе

стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек;

2.2. В счет оплаты Имущества засчитывается сумма задатка, внесенная Покупателем на счет Продавца для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Окончательный расчет за Имущество осуществляется единовременно, в соответствии с условиями настоящего Договора.

Сумма окончательного платежа за Имущество вносится в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения Договора Покупателем:

- за недвижимое имущество (за исключением земельных участков):

Наименование получателя – Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района, л/с 04503012240)

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Банк получателя: Отделение Новгород Банка России//УФК по Новгородской области г. Великий Новгород

Номер счета получателя платежа: 03100643000000015000

Корреспондентский счет банка: 40102810145370000042

БИК 014959900

КБК 900 11 40205 305 0000 410

Наименование платежа: доход от реализации имущества с аукциона.

«Покупатели» – юридические лица и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, производят расчет по цене окончательной стоимости имущества, путем перечисления денежных средств на счет «Продавца» (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость (НДС) 20% от цены окончательной стоимости имущества «Покупатель» оплачивает самостоятельно в бюджет.

2.3. Датой оплаты за Имущество считается дата списания денежных средств со счета Покупателя (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. **Покупатель обязуется:**

3.1.1. Принять Имущество и полностью оплатить его стоимость в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

3.1.3. Нести расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество.

3.1.4.При уклонении или отказе Покупателя от оплаты имущества в установленный срок договором купли-продажи имущества (п.2.2. данного договора), он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются Продавцом.

3.2. **Продавец обязуется:**

3.2.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

3.2.2. В течение 7 (семи) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Имущество в полном объеме совершить действия по передаче имущества Покупателю.

3.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.2. Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

3.2.4. Обязанности Сторон, не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.

4.2. Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав по Договору, возлагаются на Покупателя.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.2. Договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

5.3. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по Договору.

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

**6. Существенные условия Договора**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Покупатель (далее- Пользователь), при содержании и использовании объекта культурного наследия (здания), включенного в перечень выявленных объектов культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, на основании Приказа комитета культуры, туризма и архивного дела Новгородской области «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Новгородской области» от 11.03.2009 №140, как «Дом жилой ХIХ в.», в целях его поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=4BF06E0B6C754BFE145717FAC800740C469669CA791110F5BE2211A2958EA5E47BE1D92C27aCs6M) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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 водные объекты 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

**7. Особые условия Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости Имущества.

6.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Новгородской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:** **Администрация Валдайского муниципального района**

175400, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21, Администрация Валдайского муниципального района, контактный телефон (81666) 2-16-25; 46-321.

Наименование получателя – Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района, л/с 04503012240)

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Банк получателя: Отделение Новгород Банка России//УФК по Новгородской области г. Великий Новгород

Номер счета получателя платежа: 03100643000000015000

Корреспондентский счет банка: 40102810145370000042

БИК 014959900

КБК 900 11 40205 305 0000 410

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**9. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»    Глава Валдайского муниципального района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Стадэ  м.п.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

Приложение № 1

к договору купли-продажи №

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Акт приема-передачи**

**имущества**

Администрация Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_ года, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Имущество) на условиях, определенных договором купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_.

2. Состояние приобретаемого Имущества Покупателем проверено при осмотре, недостатки Покупателю известны. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Продавец**  Администрация Валдайского  муниципального района  Адрес: 175400, Новгородская область,  Валдайский район, г. Валдай  Пр. Комсомольский, д.19/21  телефон 2-16-25,  Наименование получателя – Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района, л/с 04503012240)  ИНН 5302001218  КПП 530201001  Код ОКТМО: 49608000  Банк получателя: Отделение Новгород Банка России//УФК по Новгородской области г. Великий Новгород  Номер счета получателя платежа: 03100643000000015000  Корреспондентский счет банка: 40102810145370000042  БИК 014959900  КБК 900 11 40205 305 0000 410  Глава Валдайского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Стадэ  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года  М.П. |  | **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 года  М.П. | |  | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

Приложение 4

к информационному сообщению

**Г Р А Ф И К**

**проведения осмотра имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Дата проведения осмотра** | **Время проведения осмотра** |
| 1. | 12 октября 2021 года | с 09 ч.00 мин. по 12 ч. 00 мин., с 13 ч. 00 мин. по 16 ч. 00 мин (время московское) |
| 2. | 18 октября 2021 года | с 09 ч.00 мин. по 12 ч. 00 мин., с 13 ч. 00 мин. по 16 ч. 00 мин (время московское) |
| 3. | 22 октября 2021 года | с 09 ч.00 мин. по 12 ч. 00 мин., с 13 ч. 00 мин. по 16 ч. 00 мин (время московское) |
| 4. | 27 октября 2021 года | с 09 ч.00 мин. по 12 ч. 00 мин., с 13 ч. 00 мин. по 16 ч. 00 мин (время московское) |
| 5. | 01 ноября 2021 года | с 09 ч.00 мин. по 12 ч. 00 мин., с 13 ч. 00 мин. по 16 ч. 00 мин (время московское) |

Контактные лица и телефоны:

Корзинев Владимир Александрович, тел. 8 (81666) 46-321.