# проект

**Договор №\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

г. Грязовец «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025г

Муниципальное образование Грязовецкий муниципальный округ Вологодской области, от имени и в интересах которого выступает администрация Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьями 34, 48, 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), частью 2 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Положением об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Земского Собрания Грязовецкого муниципального округа от 24.11.2022 № 68, Положением о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, утвержденного решением Земского Собрания Грязовецкого муниципального округа от 27.10.2022 № 34, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Грязовецкого муниципального округа Вологодской области на 2025-2027 годы, утвержденным решением Земского Собрания Грязовецкого муниципального округа от 18.10.2024 № 84, постановлением администрации Грязовецкого муниципального округа Вологодской области от 07.07.2025 № 1877 «Об условиях приватизации муниципального имущества Грязовецкого муниципального округа Вологодской области», на основании протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2025 года об итогах конкурса (далее - протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора здание - административное здание, назначение – нежилое, 2- этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 701,3 кв. м, кадастровый номер 35:28:0402012:236,инвентарный номер 590, адрес: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38, (далее - имущество), правообладатель Грязовецкий муниципальный округ Вологодской области (запись о государственной регистрации 35:28:0402012:236-35/095/2023-6 от 17.06.2023).

Подлежащее приватизации здание является объектом культурного наследия - представляющее собой историко – культурную ценность – «Дом Морозовых» , II пол. XIX – нач. XX вв, находящееся в неудовлетворительном состоянии. Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 23.01.2025 №2-0/01-11 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Морозовых» , II пол. XIX – нач. XX в.в, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, пр. Ленина, д. 38 (уточненный адрес: Вологодская обл., г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38) (далее – приказ Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 23.01.2025 № 2-0/01-11)

1.3 Обременения в отношении имущества:

- обязанность Покупателя по выполнению требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранного обязательства, утвержденного приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 23.01.2025 № 2-0/01-11.

- Обязанность покупателя заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 35:28:0402012:64, общей площадью 920 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская обл., р-н Грязовецкий, г.Грязовец, ул. Ленина, д. 38.

1.4. Имущество на момент подписания Договора в споре и под арестом   
не состоит, не является предметом залога.

1.5. Объект культурного наследия регионального значения Имущество находится в казне администрации Грязовецкого муниципального округа Вологодской области.

**2. Существенные условия**

2.1. Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства, утвержденного приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 23.01.2025 № 2-0/01-11, выданного на объект культурного наследия по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38 (приложение 1) (далее – охранное обязательство).

2.2. Покупатель обязан выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса по продаже имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38, в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору.

2.3. Продавец осуществляет контроль за выполнением условий конкурса Покупателем:

- срок выполнения условий конкурса: не позднее 15 ноября 2030 года.

- победитель конкурса обязан не позднее 30 календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения каждого этапа работ представить Продавцу промежуточный отчет победителя конкурса с Заключением Гавного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области о выполнении им каждого из этапов работ в соответствии с условиями конкурса;

- в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Победитель конкурса направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса и акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, подтверждающих исполнение условий конкурса в полном объеме и без нарушения сроков, утвержденных Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Продавец в течение 7 рабочих дней с момента представления итогового отчета созывает комиссию по проверке исполнения условий конкурса.

Комиссия в течение 20 рабочих дней c момента создания рассматривает итоговый отчет победителя конкурса и составляет акт, в котором отражается одно из следующих решений:

- признание условий конкурса надлежаще исполненными в полном объеме и без нарушения сроков исполнения;

- признание условий конкурса неисполненными или ненадлежаще исполненными, в том числе с нарушениями промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения.

**3. Цена продажи и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи здания – «Дом Морозовых», установленная по результатам конкурса, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учетом НДС).

Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества в порядке, установленном в п. 3.2 Договора.

3.2. Сумма задатка в размере 198 432,14 (Сто девяносто восемь тысяч четыреста тридцать два) рубля 14 копеек, внесенная Покупателем на счет Продавца, засчитывается в сумму цены продажи имущества на момент заключения Договора.

Покупатель обязан за вычетом суммы задатка уплатить за здание сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(с учетом НДС).

Покупатель (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) производит оплату цены здания (за исключением НДС) на следующие реквизиты: УФК по Вологодской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации Грязовецкого муниципального округа л/сч 04303Q40120) ИНН 3509013054 КПП 350901001 , расчетный счет № 03100643000000013000, Банк: Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, г. Вологда, БИК 011909101, Единый казначейский счет 40102810445370000022, ОКТМО 19524000, КБК 26211402043141000410 (имущество).

Оплата НДС производится Покупателем (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.\*

Покупателю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества.

Покупатель вносит оплату за имущество в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

3.3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение п. 3.2 Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления на счет бюджета денежных средств, указанных в п. 3.2 Договора.

**4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности по Договору возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Продавцом документов, подтверждающих оплату Покупателем имущества.

Датой совершения сделки по данному Договору является дата подписания акта приема-передачи имущества.

4.3. Покупатель с момента подписания акта приема-передачи несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и бремя его содержания.

4.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации Продавец в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи, направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности и заявление о государственной регистрации права собственности Покупателя с прилагаемыми к ним документами в отношении имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.5. Расходы, связанные с оформлением права собственности Покупателя на имущество, возлагаются на Покупателя.

**5. Ответственность сторон. Расторжение договора.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Невнесение платы по договору купли-продажи в течение тридцати календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.

5.3. Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока оплаты имущества направляет Покупателю письменное уведомление, со дня отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по Договору прекращаются, при этом сумма задатка не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

5.4. В случае неисполнения Покупателем в срок и в полном объеме условий конкурса, а также в случае неисполнения обязанности по выполнению требований охранного обязательства Договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке. В случае расторжения Договора по указанным основаниям, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность Грязовецкого муниципального округа Вологодской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- исполнения сторонами своих обязательств по Договору;

- предусмотренном п. 5.2 Договора, в порядке, определенном   
п. 5.3 Договора.

- предусмотренном п. 5.4 Договора.

6.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор составлен в электронной форме.

**7. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Департамент имущественных отношений Вологодской области** | **Покупатель:** |
|  |  |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\* абзац включается в зависимости от того, кто является Покупателем (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, физическое лицо).

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Грязовец «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное образование Грязовецкий муниципальный округ Вологодской области, от имени и в интересах которого выступает администрация Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает административное здание, назначение – нежилое, 2- этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 701,3 кв. м, кадастровый номер 35:28:0402012:236,инвентарный номер 590, адрес: Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38, (далее - имущество), правообладатель Грязовецкий муниципальный округ Вологодской области (запись о государственной регистрации 35:28:0402012:236-35/095/2023-6 от 17.06.2023).

Здание является объектом культурного наследия - представляющее собой историко – культурную ценность – «Дом Морозовых» , II пол. XIX – нач. XX вв, находящееся в неудовлетворительном состоянии. Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 23.01.2025 №2-0/01-11 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Морозовых» , II пол. XIX – нач. XX в.в, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, пр. Ленина, д. 38 (уточненный адрес: Вологодская обл., г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38).

Состояние передаваемого имущества Покупателю известно, Покупатель претензий не имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей имущества передана вся техническая документация, имеющаяся у Продавца.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр находится у Покупателя, один экземпляр в электронной форме – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Имущество сдал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года | **Имущество принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

Приложение 2

к договору купли-продажи

имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 № \_\_\_

Условия конкурса по продаже «Дом Морозовых» , II пол. XIX – нач. XX в.в, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, пр. Ленина, д. 38 (уточненный адрес: Вологодская обл., г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38).

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения по адресу Вологодская область, Грязовецкий район, г. Грязовец, ул. Ленина, д. 38, с кадастровым номером 35:28:0402012:236 (далее - объект культурного наследия), в соответствии с приложением № 1 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774, утвержденному приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области (далее – Управление) от 23.01.2025 №2-0/01-11, указанных в следующей таблице:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность проведения работ) | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечить разработку проектной документации на проведение консервационных (противоаварийных работ). Обеспечить проведение данных работ. До начала проведения работ обеспечить получение разрешения регионального органа охраны объектов культурного наследия. | до 15 ноября 2026 года | Акт технического состояния от 11 октября 2024 №147, извещение об учете мнения направлено собственнику объекта 2.12.2024 письмом № ИХ.53-7177/24. Возражений не поступило. |
|  | Обеспечить разработку научно- проектной документации на проведение комплексных ремонтно – реставрационных работ, обеспечить ее согласование с региональным органом охраны объектов культурного наследия. | до 1 февраля  2028 года |
|  | На основании разработанной и согласованной научено - проектной документации, обеспечить проведение указанных в пункте 2 настоящего приложения. перед началом проведения работ обеспечить получение разрешения в региональном органе охраны объектов культурного наследия. | до 15 ноября 2030 года |
|  | Поддерживать объект культурного наследия и его территорию в надлежащем состоянии. | Постоянно |
|  | Обеспе6чить проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия при обнаружении иных дефектов и повреждений с выполнением необходимых подготовительных процедур в соответствии с законодательством. | По мере необходимости |

2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия Покупатель обязан в установленные Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области (далее – Главное управление) сроки:

- обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);

- в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление. Главное управление, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия. Дальнейшее взаимодействие Главного управления с Покупателем, в отношении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, осуществляется в порядке, определенном статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ;

- организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Покупатель в месячный срок с момента проведения мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия обязан направить уведомление в Главное управление о его завершении.

4. Работы на объекте культурного наследия проводить пропорционально занимаемым площадям, совместно со смежными лицами, указанными в части 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов исполняемых по заказу Покупателя, по мере их изготовления передаются органу охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.