**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №**

г. Переславль-Залесский « » 2018 года

От **имени города Переславля-Залесского управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления Кузнецова Евгения Владимировича, действующего на основании Положения об управлении и распоряжения Администрации  
г. Переславля - Залесского Ярославской области от 07.04.2017г. №89-к, с одной стороны и, действующего на основании, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), размещенным в газете «Переславская неделя» от 14.12.2018 г. № 00 и на основании протокола об итогах аукциона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить находящееся в муниципальной собственности следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

**нежилое здание**, назначение: нежилое, площадь 187,7 кв.м, количество этажей:3, в том числе подземных:1, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Плещеевская, д.3, кадастровый (или условный) номер: 76:18:010164:39.

**Существующие ограничения (обременения) права**: объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия) «Особняк Глинских», сер.XIX- ХХ вв.;

1.2. Неотъемлемой частью договора является Приложение 1 (копия охранных обязательств собственника на объект культурного наследия от 16.12.2014 № 399-11-17).

1.3. Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки Имущества, право собственности на него не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями и ограничениями не находится.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества установлена в соответствии с протоколом об итогах конкурса по приватизации объекта недвижимого имущества и составляет:

, в т.ч. здание (НДС\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в сумме **82 800 рублей** (**восемьдесят две тысячи восемьсот) рублей,** засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

Покупатель обязан в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора уплатить Продавцу за Имущество денежные средства в размере **\_\_\_\_\_**, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке *на счет Продавца:* УФК по Ярославской области (УМС г. Переславля-Залесского, л/с 05713001700) Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001 р\сч. 40302810978883000027 ИНН 7608002597, КПП 760801001.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дате заключения настоящего Договора.

Покупатель (за исключением случаев, когда Покупателем выступает физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя) самостоятельно производит перечисление суммы НДС в бюджет соответствующего органа.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателяпо уплате цены продажи Объекта является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящем Договоре.

**3. Срок действия Договора**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

**4. Передача имущества и переход права**

**собственности на имущество**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=102067;fld=134;dst=100798) Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Покупатель не вправе до перехода права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

4.3. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента подписания акта приема-передачи лежит на Продавце.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи имущества Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в [разделе 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW201;n=21408;fld=134;dst=100153) настоящего Договора, и принятия имущества от Продавца по акту приема-передачи.

**5.** **Права и обязанности Сторон**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные [разделом 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW201;n=21408;fld=134;dst=100153) Договора.

5.1.2. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме, принять имущество по акту приема-передачи и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.1.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.2. Продавец обязуется:

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

5.2.2. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.

5.2.3. При изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.3. Покупатель имеет право:

5.3.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения Договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков.

5.4. Продавец имеет право:

5.4.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.5.Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в [разделе 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW201;n=21408;fld=134;dst=100153) настоящего Договора, свыше десяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору, направляя ему об этом письменное сообщение в течение пяти рабочих дней, с момента истечения десятидневного срока для оплаты имущества. Имущество не подлежит отчуждению, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=102067;fld=134;dst=102132).1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым.

6.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае неисполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 5.1.2. Договора.

6.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

6.5 В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, включая задаток, не возвращаются.

6.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения имущества.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Стороны вправе вносить изменения и дополнения в Договор, не противоречащие действующему законодательству, оформив их соответствующим дополнением к Договору.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

**«Продавец»**

**Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**,

152020, Ярославская обл.,

г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д.5.

ОГРН1027601051290 ИНН/КПП 7608002597/760801001

Начальник УМС

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Кузнецов

м.п.

**«Покупатель»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.