

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купли – продажи недвижимого имущества на аукционе**

г. Тольятти

« » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация городского округа Тольятти**, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем покупатель, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продал, а покупатель купил по настоящему договору недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, д. 5, пом. б/н, площадью 95,3 кв. м, этаж № 1, номера на поэтажном плане: 1 этаж, комнаты №№ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, кадастровый номер: 63:09:0201060:2244, являющееся объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 08.08.2013 № 376.

1.2. Продажа объекта недвижимости, указанного в п. 1.1 настоящего договора, осуществлена в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 216, Программой приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 23.11.2022 № 1420, распоряжением заместителя главы городского округа Тольятти от 05.12.2023 № 9963-р/5 «Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 95,3 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, д. 5, пом. б/н, на аукционе в электронной форме повторно».

1.3. Установлено обременение в виде наличия охранный обязательства № 25-14/2335 от 27.03.2014 собственника объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Бурв».

**2. Цена договора и порядок расчета**

2.1. Цена продаваемого имущества, определенная по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_), и включает в себя сумму задатка, внесенную покупателем при подаче заявки на участие в аукционе.

Сумма задатка в размере 235 422 руб. 80 коп. (Двести тридцать пять тысяч четыреста двадцать два рубля 80 копеек) засчитывается в оплату продаваемого недвижимого имущества.

Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости объекта недвижимости, указанного в п. 1.1 настоящего договора, производится покупателем одновременно, не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора в следующем порядке:

2.2.1. За нежилое помещение сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_), в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_), на счет банка

получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205, счёт № 40102810545370000036, получатель: УФК по Самарской области (департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти), ИНН 6320001741, КПП 632431001, счёт № 03100643000000014200, ОКТМО 36740000, КБК 90311402043040000410.

### 3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача продаваемого муниципального имущества и оформление перехода права собственности на него производится продавцом покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения договора купли-продажи имущества в срок, установленный пунктом 5.1 настоящего договора, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

### 4. Обязательства и ответственность сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать покупателю муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

Муниципальное имущество считается переданным со дня подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

4.2. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества, исходя из действующего на торгах принципа: «осмотрено - одобрено».

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Перечислить сумму, указанную в п. 2.2 настоящего договора, в установленный срок.

4.3.2. Принять от продавца имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

4.3.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией прав на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За несвоевременное перечисление денежных средств покупатель уплачивает продавцу пени в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа до полной оплаты.

4.5. В тридцатидневный срок с момента заключения договора купли-продажи муниципального имущества оформить в управлении государственной охраны объектов

культурного наследия Самарской области охранное обязательство собственника объекта культурного наследия.

4.6. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия, которое является имуществом, указанное в п. 1.1 настоящего договора, и использовать его как нежилое помещение (обеспечить представителям управления правового – кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Самарской области (далее - ГОСОРГАН) не реже чем один раз в пять лет с момента оформления охранного обязательства проведение осмотра технического состояния объекта культурного наследия с целью определения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия), с обязательным обеспечением неизменности облика и интерьера культурного наследия.

4.7. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

4.8. Организовывать, финансировать и выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

4.9. Осуществлять работы по сохранению объекта культурного наследия и благоустройства его территории.

4.10. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении таких работ, а в случае необходимости – технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к лицам, выполняющим соответствующие работы.

4.11. Допускать к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4.12. Стороны договора подтверждают, что при заключении договора действуют добровольно, суть настоящего договора осознают и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

## 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор подлежит заключению в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

5.2. Изменение условий настоящего договора возможно только по взаимному согласованию сторон.

5.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регламентируются в соответствии с законодательством РФ.

5.4. Споры по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

5.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.6. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- акт приема – передачи имущества (Приложение).

6. Реквизиты и подписи сторон

**Продавец**

Администрация  
городского округа Тольятти  
445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4  
ИНН 6320001741

\_\_\_\_\_ департамента по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
городского округа Тольятти

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Покупатель**

\_\_\_\_\_ года рождения  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выданного \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) по адресу:

\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место рождения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Приложение  
к договору купли-продажи  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Тольятти

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация городского округа Тольятти**, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_, в дальнейшем покупатель, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а покупатель принял в собственность недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, д. 5, пом. б/н, площадью 95,3 кв. м, этаж № 1, номера на поэтажном плане; 1 этаж, комнаты №№ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, кадастровый номер: 63:09:0201060:2244, являющееся объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 08.08.2013 г. № 376.

2. Установлено обременение в виде наличия охранного обязательства № 25-14/2335 от 27.03.2014 г. собственника объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой. Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова, И.Е. Рожин, И.Г. Буров».

3. Цена продаваемого имущества, определенная по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), и включает в себя сумму задатка в размере 235 422 руб. 80 коп. (Двести тридцать пять тысяч четыреста двадцать два рубля 80 копеек), внесенную покупателем при подаче заявки на участие в аукционе.

4. Денежные расчеты произведены полностью до подписания настоящего акта.

5. Техническое состояние нежилого помещения соответствует условиям продажи.

Претензий по качеству передаваемого нежилого помещения нет.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

**Продавец**

**Покупатель**

Администрация  
городского округа Тольятти  
445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4  
ИНН 6320001741

\_\_\_\_\_ года рождения  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выданного \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) по адресу:

Телефон: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ департамента по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
городского округа Тольятти

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_