

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
купли – продажи муниципального имущества на конкурсе

г. Тольятти

\_\_\_\_\_ г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем покупатель, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах \_\_\_\_\_, 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 от \_\_\_\_\_ - 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», Порядком разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества городского округа Тольятти, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 30.07.2018 № 2216-п/1 (далее – Порядок), Программой приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2023 год, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 23.11.2022 № 1420, постановлением администрации городского округа Тольятти от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_-п/1 «Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 95,3 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, д. 5, на конкурсе в электронной форме».

1.3. Установлено обременение в виде наличия охранного 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. Буров».

1.4. Установить условия конкурса и требования их исполнения (Приложение № 1).

## 2. Цена договора и порядок расчета

2.1. Цена продаваемого имущества, определенная по результатам конкурса составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_, и включает в себя сумму задатка, внесенную покупателем при подаче заявки на участие в конкурсе.

Сумма задатка в размере 111 529 руб. 30 коп. (Сто одиннадцать тысяч пятьсот двадцать девять рублей 30 копеек) засчитывается в оплату продаваемого имущества. Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

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

2.2.1. Физические лица за муниципальное имущество 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.

2.2.2. Юридические лица за муниципальное имущество сумму 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.

Сумму налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ оплатить в федеральный бюджет в соответствии с действующим законодательством.

## 3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача продаваемого 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 муниципального имущества в срок, установленный пунктом 6.1 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 имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

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

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением условий конкурса в соответствии с Порядком.

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

4.2. Покупатель обязуется:

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

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

4.2.3. Зарегистрировать в течение тридцати дней с даты подписания акта приема-передачи в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав недвижимое имущество и сделок с ним, переход права собственности на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора и нести все расходы, связанные с государственной регистрацией прав на имущество.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. Проводить мероприятия по выполнению условий конкурса согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

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.

4.13. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение Победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества

## 5. Порядок подтверждения выполнения условий конкурса и порядок осуществления контроля за выполнением условий конкурса

5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. Выполнять требования по исполнению условий конкурса согласно Приложению № 1 к данному договору купли-продажи муниципального имущества.

5.1.2. Предоставлять один раз в квартал уполномоченному органу администрации городского округа Тольятти: проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия, заключенные договоры с организациями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), отчетную документацию о произведенных работах.

5.2. В течение 10 рабочих дней с даты окончания работ по восстановлению и реставрации объекта культурного наследия Покупатель направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех подтверждающих документов.

5.3. В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Продавец обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

5.4. Проверка выполнения условий конкурса проводится комиссией по контролю за выполнением условий конкурса (далее – комиссия), создаваемой постановлением администрации городского округа город Тольятти. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений администрации городского округа Тольятти.

5.5. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия составляет акт о выполнении покупателем условий конкурса.

Обязательства Покупателя по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения акта комиссии.

## 6. Заключительные положения

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

6.2. В случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса (Приложение № 1), а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке, полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.

Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, подлежит возврату в муниципальную собственность без возмещения Покупателю стоимости объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи

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

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

6.5. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в арбитражном суде Самарской области.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий – для ГОСОРГАНА.

6.7. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- условия конкурса (Приложение № 1);
- акт приема – передачи имущества (Приложение № 2);
- отчет об исполнении условий конкурса (Приложение № 3).

## 6. Реквизиты и подписи сторон

### Продавец

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

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

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Покупатель

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

Телефон: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Условия конкурса  
по продаже объекта культурного наследия регионального назначения – нежилого  
помещения площадью 95,3 кв. м, расположенного по адресу:  
г. Тольятти, ул. Носова, д. 5

1. Условия конкурса.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством № 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».

Форма выполнения условий конкурса: выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, определенных охранным обязательством № 25-14/2335 от 27.03.2014 г.

2. Экономическое обоснование.

В силу прямого указания федерального законодательства:

- статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- статья 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Срок исполнения условий конкурса в соответствии с планом мероприятий по исполнению условий конкурса.

Не более 1 года со дня заключения договора купли-продажи.

План мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального назначения

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения
1	2	3
1.	Разработка проекта реставрации и ремонта объекта культурного наследия	В течение 2 месяцев с момента заключения договора купли-продажи
2.	Согласование проекта реставрации и ремонта с ГОСОРГАНом и получение разрешения на производство работ	В течение 2 месяцев с момента разработки проекта реставрации объекта культурного наследия
3.	Передача согласованного проекта уполномоченному органу администрации городского округа Тольятти	В течение 10 рабочих дней с момента получения согласованных документов
4.	Производство работ, согласованных ГОСОРГАНом	В течение 5 месяцев после согласования проекта с ГОСОРГАНом и получение разрешения на производство работ
5.	Обеспечить сдачу работ уполномоченному органу администрации городского округа Тольятти с предоставлением сводного (итогового) отчет победителя конкурса с предоставлением отчетной документации	В течение 10 рабочих дней со дня выполнения работ, указанных в пункте 4
6.	Подписать акт о выполнении условий конкурса	В течение 2 месяцев со дня сдачи работ уполномоченному органу администрации городского округа Тольятти
7.	Уведомить ГОСОРГАН о выполнении работ с предоставлением акта о выполнении условий конкурса	В течение 1 месяца со дня подписания акта о выполнении условий конкурса

4. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса.

В соответствии с Порядком разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества городского округа Тольятти, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 30.07.2018 № 2216-п/1.

**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Тольятти

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем покупатель, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах \_\_\_\_\_, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а покупатель принял в собственность имущество, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_ - нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, д. 5, 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 конкурса составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_, и включает в себя сумму задатка в размере 111 529 руб. 30 коп. (Сто одиннадцать тысяч пятьсот двадцать девять рублей 30 копеек), внесенную покупателем при подаче заявки на участие в конкурсе.

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 трех экземплярах.

**Продавец**

**Покупатель**

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

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

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

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

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



ОТЧЕТ

об исполнении условий конкурса по продаже объекта культурного наследия  
регионального назначения – нежилого помещения площадью 95,3 кв. м,  
расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Носова, д. 5

В рамках выполнения предусмотренных договором купли-продажи имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ условий конкурса по продаже недвижимого имущества,  
расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Носова, д. 5, являющегося объектом  
культурного наследия регионального назначения выполнены следующие работы:

1. Работы по выполнению требований охранного обязательства на объект  
культурного наследия, заключенным с \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
именно:

\_\_\_\_\_  
(перечень произведенных работ с указанием дат начала и окончания работ)

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные  
охранным обязательством, утвержденным приказом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, а именно:

\_\_\_\_\_  
(перечень произведенных работ с указанием дат начала и окончания работ)

Подтверждающие документы (при наличии):

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

Покупатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отчет с соответствующими документами получен « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись лица, принявшего отчет \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)