Приложение № 2 к информационному сообщению

о проведении электронного аукциона по продаже имущества

**Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_**

г. Воронеж « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Дмитриева Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора** 
   1. На основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах электронного аукциона по продаже имущества АО «Воронежоблтехинвентаризация», Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора объект недвижимого имущества (далее именуемый – «имущество»):

- нежилое встроенное помещение III в литере А, а1, площадь 34,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 36:34:0402010:129, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Платонова, д. 1, пом. III.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 августа 2015 года сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/120/2015-250/2.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора и на момент передачи Покупателю имущество не находится под арестом, не является предметом залога и свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, в отношении имущества отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) права за исключением обременения, указанного в п.1.4. настоящего договора.

1.4. Имущество является объектом культурного наследия, в отношении которого установлен вид ограничения прав и обременения объекта: иные ограничения (обременения) прав. Дата и номер государственной регистрации: 26.08.2015, № 36-36-01/044/2012-531.

1.5. Продавец гарантирует, что лиц, сохраняющих за собой право пользования имуществом на иных основаниях, на момент подписания Договора и на момент передачи имущества не имеется.

* 1. Место передачи имущества: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Платонова, д.1, пом. III.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена настоящего договора (цена имущества) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Цена настоящего Договора (цена имущества) является твердой, определяется на весь срок исполнения Договора, и не может изменяться в ходе его исполнения.

2.3. Оплата цены настоящего договора (цены имущества) производится Покупателем не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену имущества, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.

1. **Порядок передачи имущества** 
   1. Передача имущества производится Сторонами по Акту приема-передачи имущества в соответствии с формой, установленной в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества осуществляется Продавцом в исправном состоянии, позволяющем эксплуатировать имущество в соответствии с его назначением. Оценка имущества на соответствие требованиям, установленным настоящим пунктом, производится путем совместного осмотра имущества Сторонами. Результаты осмотра отражаются в Акте приема–передачи имущества.

До подписания Акта приема-передачи имущества Продавец обязуется обеспечить представителю Покупателя доступ к объекту недвижимого имущества, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, для осмотра его технического и качественного состояния и установления недостатков, препятствующих использованию имущества по назначению.

* 1. При подписании Акта приема-передачи имущества Продавец передает Покупателю документы на имущество, ключи от всех замков, о чем делается соответствующая запись в Акте приема - передачи имущества.
  2. В Акте приема-передачи имущества на момент его подписания указывается состояние имущества и перечень передаваемых документов на имущество.
  3. С момента получения имущества по Акту приема-передачи Покупатель самостоятельно несет риски случайной гибели, повреждения или утраты имущества, а также все без исключения расходы и затраты на содержание имущества.
  4. Уклонение одной из Сторон настоящего Договора от подписания Акта приема-передачи имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ Стороны от исполнения обязанностей по настоящему Договору.
  5. Приемка-передача имущества осуществляется уполномоченными представителями Покупателя и Продавца в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами и исключительно после выполнения Покупателем обязательств по оплате имущества в полном объеме.
  6. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
  7. Право собственности у Покупателя на имущество, приобретаемое по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

1. **Обязанности Сторон**
2. Продавец обязуется:
3. Передать имущество Покупателю в установленный срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
4. Обеспечить явку уполномоченного представителя для осмотра, передачи имущества и подписания Акта приема-передачи имущества, регистрации перехода права собственности на имущество.
5. Покупатель обязуется:
6. Оплатить Продавцу цену Договора (цену имущества) в полном объеме, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.
7. Обеспечить приемку имущества и подписание Акта приема-передачи имущества.
   * 1. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю.
   1. Покупатель с момента приобретения права собственности на ука­занное в п.1.1. настоящего договора имущество осуществляет права владе­ния, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, прини­мает на себя обязанности по сохранению объекта культурного наследия, уплате налогов и иных обязательных платежей, несению любых иных расходов, связанных с содержанием имущества.
   2. Выполнять требования, установленные охранным обязательством, утвержденным приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.01.2023 № 71-01-07/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца», порядок и условия их выполнения.

Приложением к договору купли – продажи от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_ является копия охранного обязательства, утвержденным приказом Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.01.2023 № 71-01-07/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца» (приложение № 2).

* 1. Выполнять требования (в порядке и на условиях), установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. **Ответственность Сторон**
2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
3. За нарушение Покупателем срока оплаты цены Договора (цены имущества), предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
4. **Порядок изменения, расторжения Договора**
5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
6. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны настоящего Договора от исполнения Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. **Порядок разрешения споров**
8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 20 (Двадцать) дней со дня ее получения.
9. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению Арбитражном суде Воронежской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
10. **Срок действия Договора**
11. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
12. **Дополнительные условия**
13. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны обязаны руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
14. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.
15. Приложение к настоящему Договору: Приложение № 1 «Форма Акта приема-передачи имущества».
16. **Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**  (АО «Воронежоблтехинвентаризация»)  Адрес (место нахождения):  394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45  Почтовый адрес:  394026, г. Воронеж, пр-т Труда, д. 48  ИНН 3666199137, КПП 366601001  ОГРН 1153668024290  Банковские реквизиты:  р/с 40702810313000007106 в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк г. Воронеж, к/с 30101810600000000681,  БИК 042007681.  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Дмитриев** | Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акт приема-передачи имущества**

**к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

Воронежская область

г. Воронеж « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Дмитриева Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи имущества к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее – «Акт») о нижеследующем:

* + 1. Во исполнение Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- нежилое встроенное помещение III в литере А, а1, площадь 34,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 36:34:0402010:129, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Платонова, д. 1, пом. III.

* + 1. Сторонами установлено состояние имущества:

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

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

3. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

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

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

Имущество Покупателем осмотрено, претензий к Продавцу Покупатель не имеет.

1. Настоящий Акт приема-передачи имущества составлен в 3-х экземплярах: один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Дмитриев | Покупатель:  Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Форма Акта согласована:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Дмитриев | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.











