

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ – ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Городец Нижегородской области

_____ 202__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (КУМИ) (ИНН 5248009664, ОГРН 1025201679612, адрес: 606508 Нижегородская область, Городецкий район, город Городец, улица Новая, дом 117А), именуемый в дальнейшем по договору «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Земского собрания Городецкого округа Нижегородской области от 23 декабря 2022 года №158, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем по договору «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. На основании Итогового протокола от __ №__ продажи посредством публичного предложения в электронной форме муниципального имущества Городецкого муниципального округа по извещению № __, утвержденного решением КУМИ от __ №__, Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре **нежилое здание и земельный участок, в том числе:**

- **нежилое здание (многоквартирный дом), признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, площадь - 155,5 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 52:15:0080607:523, включенное в перечень выявленных объектов культурного наследия Нижегородской области - «Жилой дом Петра Семеновича Рязанова», середина – 2-я пол. XIX века, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, д. 2 (далее – здание);**

- **земельный участок, площадь – 3727 кв.м, кадастровый номер 52:15:0080607:427, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, земельный участок 2 (далее – земельный участок).**

1.2. Здание, указанное в п.1.1., является собственностью муниципального образования Городецкий муниципальный округ, что подтверждается: _____

1.3. Земельный участок, указанный в п.1.1., является собственностью муниципального образования Городецкий муниципальный округ, что подтверждается: _____

1.4. Передача здания и земельного участка осуществляется по прилагаемому акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается обеими сторонами. Риск случайной гибели здания и земельного участка переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

1.5. Покупатель принимает здание и земельный участок в том состоянии, в каком они есть. Претензий к качеству здания и земельного участка на момент подписания договора у Покупателя не имеется.

1.6. По заявлению Продавца, на момент совершения настоящего договора здание и земельный участок никому не проданы, не заложены, не подарены, не обещаны быть подаренными или проданными, не пожертвованы, под арестом не состоят.

2. Цена договора

2.1. На основании решения КУМИ от _____ 202__ года №__ здание и земельный участок продаются Покупателю за _____ руб., в том числе: земельный участок – за _____ руб.; здание – за _____ руб.; НДС – _____ руб.

3. Условия расчетов

3.1. Оплата передаваемого по настоящему договору здания и земельного участка осуществляется Покупателем в следующем порядке:

3.1.1. Задаток Покупателя для участия в торгах в сумме _____ рублей по договору купли-продажи засчитывается в счет оплаты за здание и земельный участок.

3.1.2 Остаток платежа за здание и земельный участок в сумме _____ рублей в течение десяти банковских дней со дня подписания настоящего договора единовременно перечисляется Покупателем по следующим реквизитам: ИНН 5248009664, КПП 524801001, получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Городецкого округа л.сч 04323D26100), казначейский счет 0310064300000013200, единый казначейский счет 40102810745370000024 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России// УФК по

Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, КБК 36611413040140000410, ОКТМО 22528000. Назначение платежа: Оплата по Договору №___ купли-продажи муниципального имущества от «___» _____ г.

Пункт 3.1.3 для физических лиц (юридические лица НДС перечисляют самостоятельно)

3.1.3. Налог на добавленную стоимость в сумме _____ руб. одновременно перечисляется Покупателем в течение десяти банковских дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ИНН 5248009664, КПП 524801001, получатель: управление финансов администрации Городецкого округа (КУМИ, л/сч 05483D26100), казначейский счет 03232643225280003200, единый казначейский счет 40102810745370000024 в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102.

3.2. В случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.1.2 настоящего договора, Покупатель выплачивает продавцу пени в размере 1% от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки до фактической оплаты или расторжения договора.

3.3. В случае невнесения Покупателем платежа в полном объеме в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора, Покупатель считается отказавшимся от договора, а договор – расторгнутым.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

- передать здание и земельный участок по акту приема-передачи в течение трех дней после оплаты.

4.2. Покупатель обязан:

- оплатить передаваемые по настоящему договору здание и земельный участок в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего договора;

- принять здание и земельный участок по акту приема-передачи в течение трех дней после оплаты;

- предоставить Продавцу копию документа об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приема-передачи помещения.

4.3 Существенные ограничения (обременения) по использованию здания: выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.4. Существующие ограничения (обременения) по использованию земельного участка:

4.4.1. Ограничения историко-культурного значения: земельный участок расположен в единой охранной зоне г. Городца и в историко-архитектурной заповедной территории г. Городца с условием соблюдения режима содержания и использования Единой охранной зоны г. Городца и историко-архитектурной заповедной территории г. Городца, установленных постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 21.06.1994 № 42;

4.4.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовской районе г. Нижнего Новгорода» от 06.06.2023 № 319-138/23П од выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водозабора определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы:52:00-6.1162; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения – Чебоксарское водохранилище (р.Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы»; тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4.4.3. Прочие ограничения прав и обременения земельного участка; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации Городецкого района Нижегородской области от 23.03.2010 № 748; Содержание ограничения (обременения): Рекомендовать собственникам помещений многоквартирного дома обеспечить доступ на земельный участок для ремонта, эксплуатации и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.4. Прочие ограничения прав и обременения земельного участка; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации Городецкого района Нижегородской области от 19.07.2010 №2506; Содержание ограничения (обременения): Ограничения историко-культурного значения.

4.5. Покупатель не вправе совершать сделки по распоряжению зданием и земельным участком до момента государственной регистрации перехода права собственности на них.

5. Существенные условия.

5.1. Выполнение покупателем требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2. Снос здания запрещен.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5.2. Любые изменения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

5.3. В случае невозможности разрешения возникших между сторонами разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебных инстанциях Нижегородской области.

5.4. К договору прилагается акт приема-передачи.

6. Юридические реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (КУМИ)
606508 Нижегородская область,
г.Городец, ул. Новая, 117А
ИНН 5248009664 КПП 524801001
Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Городецкого округа)
казначейский счет 03100643000000013200
Единый казначейский счет 40102810745370000024
в ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//
УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород БИК 012202102
ОКТМО 22528000

Подписи сторон

Продавец _____ / _____

Покупатель _____ / _____

Приложение
к Договору №____ купли-продажи
муниципального имущества
от _____ 202_ года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Городец Нижегородской области _____ 202_ года

Продавец, в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Земского собрания Городецкого района Нижегородской области от 23 декабря 2022 года №158, **передал**,

а Покупатель _____ **принял** в собственность нежилое здание и земельный участок, в том числе:

- нежилое здание (многоквартирный дом), признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, площадь - 155,5 кв.м, количество этажей – 2, кадастровый номер 52:15:0080607:523, являющееся объектом, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия Нижегородской области - «Жилой дом Петра Семеновича Рязанова», середина – 2-я пол. XIX века, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Д.Маслова, д. 2 (далее – здание);

- земельный участок, площадь – 3727 кв.м, кадастровый номер 52:15:0080607:427, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул.Д. Маслова, земельный участок 2 (далее – земельный участок) на основании Договора №____ купли – продажи муниципального имущества, заключенного между сторонами _____ 202_ года.

1. Цена здания и земельного участка установлена в соответствии с п. 2.1. Договора №____ купли – продажи муниципального имущества, заключенного между сторонами _____ 202_ года. Оплата по договору произведена полностью.

2. Покупатель претензий к техническому состоянию здания и земельного участка на момент передачи не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

Подписи сторон:

Продавец передал

Покупатель принял

/ _____
М.П.