**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Торжок «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области**, действующий от имени муниципального образования город Торжок, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом города Торжка Романцовой Марины Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Торжка, утвержденного решением Торжокской городской Думы от 20.02.2012 № 89, распоряжения администрации города Торжка Тверской области от 01.03.2023 №78-р, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, именуемые совместно «Стороны» в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_. \_\_. 2024, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец» продает, а «Покупатель» покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность нежилое помещение площадью 108,8 кв.м, с кадастровым номером 69:47:0130206:336, расположенное по адресу: Тверская область, г. Торжок, ул. Торговые ряды, д.2, пом.5 (далее – нежилое помещение, объект).

Основания продажи:

– Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– решение Торжокской городской Думы от 22.11.2023 № 234 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Торжок на 2024-2026 годы» (в редакции решений Торжокской городской Думы от от 03.04.2024 № 260 от 30.05.2024 № 282);

– решение Торжокской городской Думы от 30.05.2024 № 283 «Об условиях приватизации муниципального имущества».

- распоряжение администрации города Торжка от 07.06.2024 № 291-р «О проведении электронных аукционов по продаже муниципального имущества»;

- распоряжение Комитета по управлению имуществом города Торжка от 07.06.2024 № 28 «О проведении электронного аукциона по продаже муниципального имущества»;

1.2. Нежилое помещение принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Торжок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 08.06.2023 № 69:47:0130206:336-69-068/2023-1.

1.3. Покупателю известно, что отчуждаемое нежилое помещение расположено в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Корпус №3», 2-ая пол. XIXв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Шесть корпусов торговых рядов», кон.XVIII – п.п. XIX вв, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) 691410190110035.

1.4. До проведения торгов Покупатель произвел осмотр нежилого помещения и не имеет претензий к его техническому и санитарному состоянию. Физический износ и состояние Объекта Покупателю известны.

**2. цена имущества**

2.1. Цена продажи нежилого помещения в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (без учета НДС 20%)

Цена продажи нежилого помещения с учетом НДС 20% составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Покупатель производит оплату стоимости нежилого помещения в порядке, установленном подпунктом 3.2.1 настоящего Договора.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в оплату приобретаемого нежилого помещения.

2.3. Полная уплата Покупателем цены приобретаемого нежилого помещения подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи нежилого помещения.

2.4. Налоговые агенты (за исключением физических лиц) в необходимых случаях самостоятельно исчисляют и уплачивают НДС в соответствии с налоговым законодательством РФ.

2.5. Физические лица, не являющиеся налоговыми агентами, перечисляют сумму НДС на лицевой счет Продавца по следующим реквизитам: Получатель платежа – Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области л/с 05363027150, ИНН 6915000053, КПП 691501001, р/сч 03232643287500003600, БИК 012809106, в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, к/сч 40102810545370000029.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан в течение трех рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи нежилого помещения передать Покупателю нежилое помещение по Акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, оплатить цену продажи нежилого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (без учета НДС 20%).

С учетом ранее перечисленной суммы задатка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, остаток денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечислить платежным поручением: на расчетный счет **03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г. Тверь**, получатель – **Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области,** **к/с 40102810545370000029,** **БИК 012809106,** ИНН **6915000053**, КПП **691501001,** КБК **00511413040040020410**, ОКТМО **28750000.**

В назначении платежа указать: «Оплата по договору купли-продажи нежилого помещения по адресу: г. Торжок, ул. Торговые ряды, д. 2, пом. 5, без учета НДС».

НДС рассчитывается и перечисляется в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

3.2.3. После государственной регистрации прав на нежилое помещение Покупатель обязан нести все расходы и исполнять обязательства по сохранности нежилого помещения, оплате коммунальных и других услуг по содержанию нежилого помещения.

3.2.4 С даты государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение Покупатель обязан оформить право на долю земельного участка с кадастровым номером 69:47:0130206:104.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Нежилое помещение расположено в здании, являющимся в соответствии с Постановлением Губернатора Тверской области № 468 от 26.10.2000 объектом культурного наследия регионального значения «Корпус №3», 2-ая пол. XIXв., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Шесть корпусов торговых рядов», кон.XVIII – п.п. XIX вв, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) - 691410190110035.

4.2. Существенным условием договора является обременение нежилого помещения обязанностью нового собственника выполнять требования охранного обязательства, утвержденного приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 26 декабря 2022 № 335.

Ограничениями (обременениями) права собственности на отчуждаемое нежилое помещение являются требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, требования к сохранению такого объекта, требовани к обеспечению доступа к такому объекту, требования к размещению наружной рекламы на таком объекте и его территории, а также требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры)

**5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Стороны в срок не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты за нежилое помещение в соответствии с разделом 3 Договора представляют в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, несет Покупатель.

5.2. Право собственности на нежилое помещение возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств.

6.2. Ответственность, не предусмотренную настоящим договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

7.1. Невнесение Покупателем полного платежа за нежилое помещение по истечении срока, указанного в разделе 3 настоящего договора, рассматривается как отказ от оплаты.

Расторжение договора по указанному основанию производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя.

Датой расторжения договора считается дата направления Продавцом указанного уведомления. При этом расходы, понесенные Покупателем в связи с заключением настоящего договора, не возмещаются.

7.2. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, сторонами урегулируются путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они рассматриваются Арбитражным судом Тверской области.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончательного исполнения сторонами своих обязательств.

9.1.1. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной или электронной форме и подписаны сторонами.

9.2. Уведомления, заявления, сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручены лично под расписку.

9.4. Содержание настоящего Договора, его последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей 167, 209, 223, 450, 549, 551, 554-556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам понятны.

9.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

9.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон.

Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в двух экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой из Стороны.

9.7. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

приложение № 1. копия охранного обязательства.

**10. Адреса И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| **П Р О Д А В Е Ц** | | **П О К У П А Т Е Л Ь** |
| **Комитет по управлению имуществом**  **муниципального образования**  **городской округ город Торжок**  **Тверской области**  172002, Тверская область, г.Торжок, Новгородская набережная, дом 1-а,  тел. 9-23-50  ИНН 6915000053 КПП 691501001  **Председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Романцова** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |