

Приложение 2
Утверждено распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от « 11 » Июль 2025 г. № Р-491

ПРОЕКТ к лоту № 1

ДОГОВОР № _____ купли-продажи объекта культурного наследия

г. Невинномысск

« ____ » _____ 2024 г.

1. Общие положения

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска, ИНН 2631004071, КПП 263101001, ОГРН 1022603625186, зарегистрирован: 12 ноября 2002 г. Межрайонной инспекцией министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по Ставропольскому краю, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска Ставропольского края Арсамекова Магомедхабиба Рамзановича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны и _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, зарегистрирован (о): _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в лице, в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Уставом муниципального образования городского округа города Невинномыска Ставропольского края, решением Думы города Невинномыска от 24 апреля 2013 г. № 383-37 «Об утверждении Положений об организации продажи муниципального имущества», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномыска Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Невинномыска от 25 сентября 2013 г. № 440-42, прогнозным планом приватизации муниципального имущества муниципального образования города Невинномыска на 2024-2026 гг., утвержденным решением Думы города Невинномыска от 29 ноября 2023 г. № 283-37, постановлением администрации города Невинномыска от 11.07.2025 № 825 «Об условиях приватизации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160» и на основании протокола об итогах процедуры продажи имущества № _____ от _____ заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества города Невинномыска (далее - Договор) о нижеследующем:

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимого имущества:

нежилые помещения, общей площадью 222,5 кв. метра, в том числе:

- нежилое помещение с кадастровым номером 26:16:060247:135, площадью 51,5 кв. метра (помещение 21-23), этаж 1;

- нежилое помещение с кадастровым номером 26:16:060247:136, площадью 128,70 кв. метра (помещение 18-20, 24-28), этаж 1;

- нежилое помещение с кадастровым номером 26:16:060247:137, площадью 9 кв. метра (помещение 29, 30), этаж 1;

- нежилое помещение с кадастровым номером 26:16:060247:138, площадью 33,3 кв. метра (помещение 31-33), этаж 1, которые включены решением Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края» в список памятников истории и культуры Ставропольского края (далее – Объект, объект культурного наследия, здание).

2.1.1. Другие характеристики Объекта:

1917 год постройки.

Объект представляет собой двухэтажное, каменное здание. Объект расположен вдоль ул. Гагарина, выходя на ее красную линию главным фасадом. Второй этаж законсервирован

2.1.2. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г., (далее – Охранное обязательство), утверждено приказом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – Орган охраны) от 20 октября 2021 г. № 1098 (Приложение № 3).

Охранное обязательство включает в себя следующее:

Состав (перечень) и сроков (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (далее – Перечень работ по сохранению Объекта), в том числе:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки проведения работ
1	Разработка проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия, проведение государственной историко-культурной экспертизы данной проектной документации, согласование проектной документации с органом охраны объектов культурного наследия. Проведение ремонтно-реставрационных работ в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	до 19.10.2026
2	Благоустройство территории объекта культурного наследия	Весь период эксплуатации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (далее – Требования по обеспечению доступа);

Паспорт объекта культурного наследия (далее – Паспорт объекта культурного наследия);

Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.10.2021 № 04-09/156-А (далее – Акт технического состояния);

Границы территории объекта культурного наследия;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160 (фактический адрес Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160).

2.1.3. Согласно решению исполнительного комитета Ставропольского краевого совета народных депутатов о регистрации Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 октября 1981 г. № 702 Объекту присвоен регистрационный номер 261410169710005.

2.1.4. Согласно приказу Органа охраны от 18 октября 2021 г. № 1072 «О признании объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160 находящимся в неудовлетворительном состоянии» Объект признан объектом культурного наследия – памятником, находящимся в неудовлетворительном состоянии (Приложение № 4).

2.2. Объект является собственностью муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (номер государственной регистрации права 26-26-16/024/2009-730, 26-26-16/024/2009-731, 26-26-16/024/2009-732, 26-26-16/024/2009-733 от 27.11.2009, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

2.3. Способ приватизации муниципального имущества – продажа объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на конкурсе в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Конкурс).

2.4. Покупатель является победителем Конкурса на основании протокола об итогах процедуры продажи имущества № _____ от _____ № ____.

2.5. Условия конкурса (далее – условия Конкурса):

- 1) выполнение требований охранного обязательства;
- 2) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке и сроки согласно Перечню работ по сохранению объекта культурного наследия согласно приложению к настоящему постановлению.

2.5.1. Выполнять требования Охранного обязательства, указанного в подпункте 2.1.2 пункта 2.1 раздела 2 Договора (Приложение № 3);

2.5.2. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия в порядке и в сроки согласно Перечня работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Приложением № 6 к Договору.

Срок выполнения всех условий конкурса не должен превышать 7 (семь) лет и начинается со дня заключения настоящего Договора.

Условия Конкурса не подлежат изменению.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.6. Объект продается на условиях, в сроки и в порядке, определяемом настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Продавец гарантирует, что отчуждаемый Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

2.8. Объект расположен на земельном участке, с кадастровым номером 26:16:060247:2, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: для эксплуатации ОСБ, площадью 1746 кв. метров, с адресом: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 2).

2.9. Техническая документация (план и экспликация) Объекта указаны в Приложении № 5.

3. Цена Объекта и порядок расчетов

3.1. Цена Объекта продажи по настоящему Договору составляет:

3.1.1. с учетом НДС _____ () руб. ____ коп.

3.1.2. без учета НДС _____ () руб. ____ коп.

3.1.3. НДС в размере _____ () руб. ____ коп.

3.2. Ввиду того, что покупателем внесена сумма задатка в размере _____ () руб. ____ коп, на счет продавца (чек – ордер от _____), задаток засчитывается в счет оплаты Объекта по настоящему договору.

3.3. Сумму в размере _____ () рублей ____ копеек, Покупатель обязуется оплатить единовременным платежом, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, по следующим платежным реквизитам:

ИНН 2631004071 КПП 263101001 б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 031006430000000012100 ОКТМО 07724000

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

(комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края)

БИК 010702101 КБК 602 1 14 02043 04 0000 410.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу.

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере _____ () руб. уплачивается отдельным платежным поручением, в порядке, установленном действующим законодательством.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сумма НДС исчисляется и перечисляется Покупателем самостоятельно в размере, по срокам и в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Для физических лиц сумма НДС перечисляется на следующие реквизиты:

ИНН 2631004071 КПП 263101001 б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 031006430000000012100 ОКТМО 07724000

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края) БИК 010702101

КБК 602 1 14 02043 04 0000 410.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – НДС по договору купли- продажи от _____ № _____.

3.4. Оплата производится Покупателем в рублях. Форма платежа – безналичный расчет.

3.5. Обязательство Покупателя по оплате цены Объекта считается исполненным в день зачисления денежных средств, в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в пункте 3.3. Договора.

3.6. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты Объекта в размере и в сроки, указанные в п.3.3. Договора, задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, Покупателю не возвращается, результаты конкурса аннулируются Продавцом, Покупатель (победитель Конкурса) утрачивает право на заключение договора купли-продажи Объекта, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Передача Объекта

4.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 7), подписанному сторонами на условиях настоящего Договора, в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней после полной оплаты Объекта и поступления денежных средств на счет Продавца, перечисленных Покупателем в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора.

4.2. Подписанный сторонами Акт приема-передачи к настоящему Договору свидетельствует о полной оплате Покупателем приобретаемого Объекта и поступления оплаты по настоящему Договору в размере _____ (_____) руб. _____ коп. на счета Продавца.

4.3. Передача Объекта Покупателю и оформление права собственности на Объект осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, до выполнения условий Конкурса.

4.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). До выполнения условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 настоящего Договора, Объект находится в залоге у Продавца.

4.5. Залогодателем Объекта по настоящему Договору является _____ (Покупатель), а Залогодержателем Объекта - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска (Продавец).

4.6. Запись в ЕГРН погашается после выполнения Покупателем всех условий Конкурса и выдачи Покупателю - новому собственнику объекта культурного наследия Органом охраны Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 7.6. Договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать по акту приема-передачи Покупателю Объект в соответствии с разделом 4 Договора.

5.1.2. Продавец обязан передать Покупателю Объект свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением тех, о которых в момент заключения настоящего договора Продавец не мог знать.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. В сроки, в размере и в порядке, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Договора, оплатить цену Объекта.

5.2.2. За счет собственных средств осуществлять работы по сохранению Объекта – меры, мероприятия, ремонтно-восстановительные, ремонтно- реставрационные работы на Объекте, осуществляемые в соответствии с Градостроительным, Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ и иным действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города

Невинномыска, регламентирующими работы по сохранению объектов культурного наследия, прилегающей к Объекту территории, выполнять требования Охранного обязательства (Приложение № 3), выполнить работы согласно Перечня работ по сохранению Объекта (Приложение № 6), условия настоящего Договора, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, реконструкцию, приспособление Объекта для современного использования и включающие в себя также разработку научно-проектной документации (далее – НПД), проведения государственной историко-культурной экспертизы НПД, согласование НПД с Органом охраны, иные научно-исследовательские, изыскательские, проектные, производственные, технические работы, экспертизу и руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, обеспечение разработки, экспертизу и утверждение зон охраны в отношении Объекта, поддерживать территорию в благоустроенном состоянии (далее - Работы по сохранению Объекта), с проведением Работ по сохранению объекта в установленный законодательством или Органом охраны срок, но не превышающий 7 (семи) лет с момента заключения Договора.

5.2.3. За счет собственных средств в установленном порядке обеспечивать надлежащее техническое состояние Объекта - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта в соответствии с Градостроительным, Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ и иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города Невинномыска, регламентирующим санитарные, технические нормы и нормы по охране объекта культурного наследия, содержание объектов недвижимости, объектов культурного наследия, прилегающей территории, в том числе в соответствии с Охранным обязательством, Планом работ по сохранению объекта культурного наследия, настоящим Договором.

5.2.4. За счет собственных средств обеспечивать надлежащую эксплуатацию Объекта - комплекс работ по использованию, эксплуатации, техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, прилегающей территории, соблюдение норм зон охраны в отношении Объекта, осуществление эксплуатационного контроля, соблюдение требований к содержанию, использованию, ремонту, Объекта, соблюдение требований к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, требований к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории, соблюдения требований к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, соблюдение иных требований и обязанностей по эксплуатации Объекта в соответствии с требованиями Градостроительного, Гражданского, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 73-ФЗ, иного законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города Невинномыска, регламентирующего надлежащую эксплуатацию объектов недвижимости, объектов культурного наследия, прилегающей территории, включая санитарные, технические нормы и нормы по содержанию и эксплуатации объекта культурного наследия, в том числе в соответствии с охранным обязательством, Планом работ по сохранению объекта культурного наследия, настоящим Договором.

При осуществлении Эксплуатации Объекта и технического обслуживания Объекта подлежат выполнению также работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию и ремонту здания, инженерных систем и помещений, содержания прилегающей территории, ведение эксплуатационной и технической документации, своевременные работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий, стихийных бедствий, эпидемий и иных обстоятельств, носящих аварийный чрезвычайный

характер в отношении здания, инженерных систем, помещений и прилегающей территории.

5.2.5. Заключить договор аренды земельного участка, указанного в п. 2.8. Договора на срок выполнения условий Конкурса, с включением в договор аренды ограничений использования земельного участка, установленных в зоне охраны объекта культурного наследия. Покупатель осуществляет использование земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ, иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, регламентирующими использование земель и охрану памятников культурного наследия в Российской Федерации, договором аренды земельного участка.

5.2.6. Нести полную материальную ответственность за Объект в порядке и в размерах, установленные законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации. Не проводить работы, не осуществлять любые действия, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта, прилегающей территории к Объекту.

5.2.7. Обеспечить за счет собственных средств надлежащее содержание и использование Охранной зоны Объекта.

5.2.8. Обеспечивать за счет собственных средств пожарную безопасность Объекта, электрооборудования Объекта, прилегающую территорию в соответствии с нормами по пожарной безопасности, определенными законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.

5.2.9. Осуществить регистрацию перехода права собственности на Объект в установленном законодательством порядке в ЕГРН в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и подписания акта приема-передачи Объекта. Расходы, связанные с удостоверением настоящего Договора, с регистрацией перехода права собственности на Объект и снятием залога в полном объеме возлагаются на Покупателя.

6. Особые существенные условия Договора.

6.1. Объект культурного наследия обременен обязанностью Покупателя по выполнению требований условий Конкурса, Охранного обязательства, в том числе Плана работ по сохранению объекта культурного наследия, требований по сохранению объекта, сроков выполнения работ, указанных в настоящем Договоре, требований к обеспечению доступа к Объекту, к размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

7. Обязанности сторон по исполнению условий Конкурса

7.1. Покупатель обязан:

7.1.1. выполнить в срок и в полном объеме условия Конкурса, указанные в пункте 2.5. Договора;

7.1.2. ежегодно предоставлять в срок не позднее 30 января отчет о выполнении условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 Договора, в предшествующем отчетном году, по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – годовые отчетные документы);

7.1.3. в течение 10 рабочих дней после истечения срока действия отдельных мероприятий Условий конкурса, указанных в п. 2.5 Договора, представить отчет по мероприятию о выполнении им условий Конкурса по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – промежуточные отчетные документы);

7.1.4. в течение 10 рабочих дней после истечения срока завершения всех Условий конкурса, указанных в п. 2.5 Договора, представить итоговый отчет о выполнении им

условий Конкурса в целом по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – итоговые отчетные документы).

7.1.5. не препятствовать Продавцу, Комиссии по контролю проводить проверки фактического выполнения условий Конкурса, указанных в п. 2.5. Договора;

7.1.6. предоставлять в запрашиваемый срок по требованию Продавца, Комиссии по контролю за исполнением условий конкурса документы, подтверждающие выполнение условий Конкурса, Договора.

7.2. Продавец осуществляет:

7.2.1. прием от Покупателя годовых отчетных документов, промежуточных отчетных документов, итоговых отчетных документов в соответствии с подпунктами 7.1.2.; 7.1.3.; 7.1.4 пункта 7.1. настоящего раздела 7 договора (далее – Отчетные документы);

7.2.2. направляет Отчетные документы на рассмотрение в Комиссию по контролю за исполнением условий конкурса, состав и порядок работы которой утверждается постановлением администрации города Невинномысска (далее – Комиссия по контролю).

7.3. Комиссия по контролю обязана в течение 1 (одного) месяца со дня получения документов осуществить проверку Отчетных документов и фактического исполнения условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 Договора.

7.4. По результатам рассмотрения Отчетных документов Комиссия составляет Акт об исполнении Покупателем условий Конкурса, который подписывается членами комиссии. Акт об исполнении Покупателем условий Конкурса (после выполнения Покупателем всех условий Конкурса) утверждается постановлением администрации города.

7.5. После выполнения всех условий Конкурса Покупатель готовит проект Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия по форме, установленной Правительством Российской Федерации, и направляет его в Орган охраны, с приложением подтверждающих документов.

7.6. Документом, подтверждающим выполнение условий Конкурса, является Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный Покупателю - новому собственнику такого объекта Органом охраны в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Изменение настоящего Договора возможно по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в порядке, установленном действующим законодательством, в случае нарушения Покупателем срока и размера оплаты цены Объекта, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора, более чем на 5 (пять) календарных дней.

8.4. Договор подлежит расторжению в случае нарушения Покупателем законодательства Российской Федерации, Ставропольского края, регламентирующего сохранение объектов культурного наследия, не выполнения условий, указанных в подпунктах 5.2.1–5.2.9 пункта 5.2. и пунктов 6.1. и 7.1. Договора, и иных условий Договора.

8.5. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 8.4. Договора, Объект подлежит возврату в муниципальную собственность муниципального образования города Невинномысска без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов Покупателя, связанных с исполнением Договора.

9. Ответственность сторон

9.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора, не более 5 (пяти) календарных дней, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 1/300 (одной трехсотой) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных пунктом 3.3. настоящего Договора, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

9.3. Просрочка платежа свыше пяти календарных дней считается отказом от покупки Объекта, и настоящий договор считается расторгнутым.

10. Прочие положения

10.1. Настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

10.3. Споры, возникшие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К договору прилагаются:

1. Приложение № 1: Копия выписки ЕГРН на Объект.

2. Приложение № 2: Копия выписки ЕГРН на земельный участок, на котором расположен Объект.

3. Приложение № 3: Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г., (далее – Охранное обязательство), утверждено приказом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – Орган охраны) от 20 октября 2021 г. № 1098, с приложением:

Состава (перечня) и сроков (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Приложение 1);

Требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (Приложение 2);

Акта технического состояния объекта культурного наследия от 19 октября 2021 г. (Приложение 3);

Паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906;

Границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160 (фактический адрес Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160);

Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина,

160 (фактический адрес Ставропольский край, Невинномысский городской округ, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160).

4. Приложение № 4: Копия приказа Органа охраны от 18 октября 2021 г. № 1072 «О признании объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году располагался первый Невинномысский революционный полк», 1917 г, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 160, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

5. Приложение № 5: Копия технической документации.

6. Приложение № 6: Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия.

7. Приложение № 7: Акт приема-передачи Объекта.

11. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
Невинномыска
Ставропольского края
Юридический адрес: 357100,
Ставропольский край,
город Невинномысск,
ул. Гагарина, 74а
ИНН 2631004071 КПП 263101001
УФК по Ставропольскому краю
(Невкомимущество)
р/с 40101810300000010005
ОКТМО 07724000
БИК 040702001
Банк: Отделение Ставрополь
г. Ставрополь
e-mail: kumi@nevsk.stavregion.ru
Тел. (86554) 3-27-06

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномыска

_____(_____)
МП

_____(_____)
МП