**Договор купли-продажи объекта культурного наследия**

**(проект)**

г. Нижний Тагил «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ год

Муниципальное унитарное предприятие «Тагилэнерго» (622002, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Кирова, д. 19, ОГРН 1026601367066, ИНН 6668016401, КПП 662301001) в лице внешнего управляющего Гавришова Максима Васильевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области от 11.04.2018г. по делу №А60-23823/2016, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - далее по тексту имущество.

1.2. Отчуждаемое имущество принадлежит продавцу на праве собственности (или хозведения), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не обременено правами третьих лиц, никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Имущество является социально значимым.

1.3. Имущество продается на основании положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-Ф 3 от 26 октября 2002 года.

1.4. Существенное условие настоящего Договора: обременение объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ", а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона (пункт 3 статьи 29 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества").

**II. Цена продажи имущества и порядок его оплаты.**

1. Общая цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек НДС не облагается.
2. Задаток, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на расчётный счёт должника, по платёжному поручению № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счёт оплаты имущества.
3. За вычетом суммы задатка Покупатель, в течение 30 (тридцать) дней, с даты подписания настоящего договора, оплачивает сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, путём безналичного перечисления денежных средств, на следующий расчётный счёт Должника:

Получатель: МУП «Тагилэнерго»,

ИНН 6668016401

КПП 662301001

Расчётный счёт получателя: № 40702810438030009734

Банк получателя: Филиал "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Екатеринбург

БИК: 046577964

Кор.сч.: 30101810100000000964

2.4. Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и в срок, указанный в пункте 2.3. настоящего договора.

**III. Порядок и сроки передачи имущества, переход права собственности.**

1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приёма-передачи в течение 5 (пять) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и в срок, указанный в пункте 2.3. настоящего договора, при условии наличия у Продавца, к моменту поступления полной оплаты от Покупателя, и (или) к моменту подписания акта приёма – передачи, оригинала настоящего договора купли продажи подписанного со стороны Покупателя, в количестве экземпляров предусмотренных пунктом 6.1. настоящего договора.

В случае если Покупатель обеспечил полную оплату по договору, раньше, чем обеспечил подписание и передачу Продавцу оригинала настоящего договора подписанного со стороны Покупателя, срок передачи имущества сдвигается и начинает исчисляться в даты получения Продавцом от Покупателя оригинала настоящего договора подписанного со стороны Покупателя в количестве экземпляров, предусмотренных пунктом 6.1. настоящего договора.

1. Имущество считается переданным в собственность Покупателя с момента подписания акта приёма-передачи Покупателем и Продавцом.
2. Расходы по регистрации права собственности на имущество несёт в полном объёме Покупатель. В цену договора и имущества не включены: доставка, погрузка, демонтаж (в том числе с производственных площадок Продавца), резка и иные расходы, которые могут возникнуть у Покупателя в связи с получением имущества у Продавца. Работы связанные с получением имущества (доставка, погрузка, демонтаж, в том числе с производственных площадок Продавца, резка и иные) производятся Покупателем своими силами и за свой счёт с соблюдением необходимых норм безопасности, которые необходимо соблюдать при проведении соответствующих работ.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за сохранность и качество проданного Имущества.

3.5. В случае если Покупатель не получил имущество в сроки установленные настоящим договором, в том числе по техническим причинам, а так же необоснованно уклоняется от получения оплаченного имущества, в том числе по причине невозможности технически обеспечить получение имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего извещения Покупателю, при этом дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется. В данном случае Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по Договору, и Договор считается расторгнутым с даты направления соответствующего извещения Покупателю о расторжении договора. Сумма задатка, и оплата за имущество по договору, возвращается Покупателю, а участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, предлагается заключить договор купли – продажи имущества.

**IV. Ответственность сторон.**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В отношении приобретаемого по настоящему договору имущества являющегося объектом культурного наследия в форме конкурса Покупатель обязан выполнять следующие условия (обязательство Покупателя):

4.2.1. соблюдать установленные в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключить договора о выполнении указанных требований.

4.2.2. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранного обязательства - с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.3. При несоблюдении Покупателем пункта 4.2. и подпунктов 4.2.1. и 4.2.2., настоящий договор считается расторгнутым с даты выявления органами местного самоуправления и иными контрольными органами, несоблюдения Покупателем указанных пунктов и подпунктов (как всех в месте единовременно, так и каждого отдельно), а имущество подлежит передаче в органы местного самоуправления.

**V. Прочие условия.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

* не надлежащим исполнение Сторонами своих обязательств;
* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях.

5.2. В случае нарушения Покупателем исполнения обязательства по оплате настоящего договора, в том числе окончательного платежа, в сумме и в срок установленными пунктом п. 2.3. настоящего договора, в том числе неполной оплаты в сумме установленной пунктом п. 2.3. настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым и все обязательства сторон по нему прекращаются. Продавец освобождается от исполнения своих обязательств. Сумма задатка, и частичная оплата имущества по договору, если частичная оплата была произведена, Покупателю не возвращаются и включаются в конкурсную массу Должника. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего извещения Покупателю, при этом дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется. В данном случае Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по Договору, и Договор считается расторгнутым с даты направления соответствующего извещения Покупателю о расторжении договора.

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

**VI. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий Договор составлен в 5 (пять) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и в Управления Росреестра по Челябинском области, для целей государственной регистрации права собственности на указанное имущество Покупателем.

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  МУП «Тагилэнерго»,  622002, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Кирова, д. 19  ИНН 6668016401, КПП 662301001  Расчётный счёт: № 40702810438030009734 в Филиале "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Екатеринбург  БИК: 046577964, Кор.сч.: 30101810100000000964 Тел. 89090900915  Внешний управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись расшифровка подписи  М.П. | | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись расшифровка подписи  М.П. |
|  |  | | |