***Приложение № 2 –***

***проект договора купли-продажи***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_**

г. Вологда «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Администрация города Вологды** от имени городского округа города Вологды, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря
2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить находящееся в собственности городского округа города Вологды следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное Имущество приобретается Покупателем с условием выполнения обременений, предусмотренных пунктами 5.1 и 5.4 настоящего Договора

1.2. Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки Имущества, право собственности на него не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями и ограничениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Начальная цена Имущества, заявленная на аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Стоимость (цена) Имущества по итогам аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Покупатель уплачивает в бюджет города стоимость Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Задаток, уплаченный Покупателем по условиям аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.5. Оплата «Покупателем» указанной в пункте 2.3 Договора суммы производится в течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора в бюджет города Вологды по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в бюджет города Вологды по указанным реквизитам.

**3. Передача Имущества и переход права собственности**

3.1. Имущество осмотрено, претензий к Имуществу у Покупателя не имеется. Имущество передается по акту приема-передачи в семидневный срок с момента его оплаты в соответствии с условиями Договора.

Покупатель несет расходы по содержанию Имущества с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором.

3.3. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области посредством представления Сторонами необходимых для такой регистрации документов в Управление Росреестра по Вологодской области в течение 7 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в полном объеме несет Покупатель.

1. **Ответственность сторон**

4.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.5 Договора порядка оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При отказе, уклонении Покупателя от оплаты Имущества задаток не возвращается.

4.3. Если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и (или) оплатить Имущество, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты Имущества либо отказаться от исполнения Договора. При отказе от исполнения Договора Продавец направляет Покупателю уведомление об одностороннем расторжении Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления Покупателем.

4.4. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 5.1 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени. Пеня устанавливается в размере 1 000 (одна тысяча) рублей и начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.1 Договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

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

4.6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.7. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае расторжения Договора по вине Покупателя денежные средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, не возвращаются.

**5. Обязанности сторон**

5.1. Покупатель в срок не позднее 90 календарных дней со дня передачи ему аварийного, подлежащего сносу нежилого здания по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании акта приема-передачи за счет собственных средств обязан:

произвести разборку (демонтаж) аварийного, подлежащего сносу двухэтажного нежилого здания;

убрать (вывезти) полученные при разборке аварийного, подлежащего сносу двухэтажного нежилого здания материалы и строительный мусор;

обеспечить подготовку лицом, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, и представить в Департамент имущественных отношений Администрации города Вологды акт обследования аварийного, подлежащего сносу двухэтажного нежилого здания, подтверждающий его отсутствие.

5.2. Результаты обязательств, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора, оформляются актом приемки-передачи обязательств. Обязательства, предусмотренные абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора, считаются выполненными с момента подписания Сторонами указанного акта.

5.3. Результат приемки оформляется в следующем порядке:

5.3.1. Продавец проверяет выполнение обязательств, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора.

5.3.2. Продавец в течение десяти рабочих дней со дня получения акта приемки-передачи обязательств направляет Покупателю подписанный экземпляр акта или мотивированный отказ от его подписания.

 5.3.3. При выявлении несоответствия результатов выполненных обязательств, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора, требованиям установленных Договором, Продавец в течение 3 (трех) календарных дней уведомляет об этом Покупателя. Покупатель своими силами и за свой счет обязан в разумный срок, установленный Продавцом, устранить недостатки выполнения обязательств, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора.

5.3.4. В случае, если недостатки результатов выполнения обязательств, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 5.1 Договора, в установленный срок не были устранены, либо являются существенными и неустранимыми, Продавец вправе поручить выполнение задания третьим лицам с возмещением расходов за счет Покупателя.

5.4. Покупатель обязан использовать земельный участок с кадастровым номером 35:24:0201004:10 площадью 931 кв. м по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ударников, д. 5:

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), с постановлениями Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (с последующими изменениями) и от 24 декабря 2018 года № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда» (с последующими изменениями);

в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» (с последующими изменениями);

в целях размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов.

5.5. Дальнейшее отчуждение Имущества допускается только при условии включения в соответствующий Договор обременений, указанных в пункте 5.4 Договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех предусмотренных обязательств.

6.3. В случае не соблюдения обременений, указанных в пунктах 5.1 и 5.4 Договора, Договор подлежит расторжению в судебном порядке.

6.3. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 4.3 Договора, Договор прекращает свое действие с момента получения уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон он прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

6.5. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон.

6.6 Настоящий Договор заключен в форме электронного документа.

**7. Адреса и банковские реквизиты сторон**

**«Продавец»**

*Администрация города Вологды*

160000, г. Вологда, ул. Каменный мост, д. 4

ИНН/КПП 3525064930/352501001

ОГРН 1033500051683,

р/с 40101810700000010002 в ОТДЕЛЕНИИ ВОЛОГДА Г. ВОЛОГДА,

БИК 041909001,

тел.: 72-36-64, 72-33-09

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

 м.п.

**«Покупатель»**