***Приложение № 2***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Зеленоградск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», представляющая интересы собственника имущества - МО «Зеленоградский городской округ», в лице главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» С.А. Кошевого, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и , именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с решением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 25.01.2017 по делу № 2-1/2017 (2-919/2016), протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене на условиях настоящего Договора имущество:

**-** объект незавершенного строительства со степенью готовности 40%, проектируемое назначение: данные отсутствуют, площадь: 6731,5 кв. м., этажность: 3, адрес: Калининградская область, г. Зеленоградск, пр-кт. Курортный, д. 18 (объект историко-культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание торгового дома», начало XX века) (далее – Объект), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010111:429, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: санаторная деятельность, общая площадь: 3206 кв. м., адрес: Калининградская область, г. Зеленоградск, Курортный проспект, 18 (далее Объект).

1.2. Реализуемый по настоящему Договору Объект является объектом историко-культурного наследия местного (муниципального) значения, принятым на государственную охрану в соответствии с п. 3 ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ.

1.3. Имущество является собственностью Эль – Бадауи Хуссейн Мохамад Хусейна (далее – собственник Имущества), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.08.2016г. сделана запись регистрации права: 39-39/003-39/003/002/2016-923/1

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта по настоящему Договору в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель обязан уплатить цену Объекта в безналичном порядке путем единовременного перечисления на счет Продавца. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств.

2.3. Оплата цены Объекта Покупателем производится в следующем порядке:

2.3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания итогового протокола Покупателем, Продавец уведомляет Покупателя о сумме, подлежащей возмещению собственнику Имущества, рассчитанной в соответствии со статьей 54 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и реквизитах счета Продавца для перечисления денежных средств.

2.3.2. Покупатель оплачивает цену Объекта в срок не позднее 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора разовым платежом (за исключением задатка), путем внесения на расчетный счет Продавца:

Казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03232643277100003500, наименование получателя межбюджетных трансфертов: Комитет по финансам и бюджету администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» л/с 05353026190 ), ИНН 3918008200, КПП 391801001, ОКТМО 27710000, Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК ТОФК 012748051, Единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028, КБК 00000000000000000130.

*Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_, дата \_\_\_\_*

Покупатель перечисляет в безналичном порядке путем единовременного перечисления на счет Продавца:

А) сумму в размере расходов на проведение и подготовку аукциона в сумме 4014000 (четыре миллиона четырнадцать тысяч) рублей;

Б) сумму в размере остатка от цены продажи Объекта, указанной в итоговом протоколе о проведении аукциона, для дальнейшего перечисления собственнику Объекта.

**3. Ограничения (обременения) Объекта**

3.1. Ограничения (обременения) Объекта указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, являющимися приложением к Договору.

**4. Условия приема - передачи Объекта**

4.1. По настоящему Договору Продавец передает, а Покупатель принимает Объект на основании акта приема-передачи при заключении настоящего Договора.

**5. Особые условия**

5.1. Объект незавершенного строительства является объектом историко-культурного наследия местного (муниципального) значения.

5.2. Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства, являющегося приложением к аукционной документации.

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного Приказом службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области Правительства Калининградской области от 16.06.2017 № 152.

5.3. Покупатель обязан:

- обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в отношении Объекта;

- провести в отношении Объекта восстановительные работы в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации и согласно проекта «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание торгового дома», нач. XX в., расположенного по адресу: г. Зеленоградск, просп. Курортный, 18», разработанного ООО «Лестер».

Срок получения положительного заключения государственной экспертизы и проведения восстановительных, ремонтно-реставрационных работ – 3 года.

По завершении восстановительных работ в отношении Объекта Покупатель обязуется ввести объект в эксплуатацию, предоставить Продавцу разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, итоговую (итоговые) справку (справки) стоимости выполненных работ по Ф-3.

5.4. Покупатель вправе внести изменения в проектную документацию, в отношении частей Объекта, не подлежащих государственной охране, в пределах максимальных параметров разрешенного строительства, условий аукциона, требований сохранения объекта культурного наследия. При этом Покупатель в соответствии с законодательством РФ проводит все необходимые согласования, экспертизу корректировки проектной документации (при необходимости), согласование с администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ», вносит изменения в разрешительную документацию (при необходимости).

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1 % (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных настоящим договором, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

**7. Прочие условия**

7.1. Имущество считается находящимся в залоге у Продавца до момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 5.3. Договора.

Залог Имущества считается прекращенным с момента исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 5.3 Договора.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

7.5. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Продавец:**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03232643277100003500, наименование получателя межбюджетных трансфертов: Комитет по финансам и бюджету администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» л/с 05353026190 ), ИНН 3918008200, КПП 391801001, ОКТМО 27710000, Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК ТОФК 012748051, Единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028.

**Покупатель:**

**8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**: | **ПОКУПАТЕЛЬ**: |
| Администрация муниципального образовании «Зеленоградский городской округ»  238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а.  ИНН 3918008200 КПП 391801001 |  |
| Глава администрации МО «Зеленоградский городской округ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Кошевой | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО |