

**Договор купли-продажи недвижимого памятника истории
и культуры местного значения¹**

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

_____ ,

(наименование Комитета по управлению имуществом, фонда имущества)

в лице _____ ,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании положения о Комитет (фонде), утвержденном председателем
Российского фонда федерального имущества от « ____ » _____ года, и во
исполнение постановления Правительства _____ области от « ____ » _____
_____ года № ____ "О порядке приватизации в _____ области недвижимых
памятников истории и культуры местного значения", именуемый «Продавец», с одной
стороны, и _____ ,

(наименование организации)

расположенной по адресу: _____ ,

зарегистрирован _____

(наименование регистрирующего органа)

« ____ » _____ года за № _____ , Свидетельство № _____ от « ____ »
_____ года, идентификационный номер налогоплательщика
_____ в лице _____ ,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____ ,

(устава, положения, доверенности)

и протокола общего собрания участников _____

(наименование организации)

об избрании его на указанную должность от _____ года № _____ ,

или физическое лицо

_____ ,

(ф.и.о. гражданина)

проживающий по адресу _____ ,

¹ Утвержден распоряжением Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 16 января 1998 г. № 17 (приложение 10).

паспорт № _____, выдан _____

(наименование отделения милиции)

_____ «__» _____ 20__ года, идентификационный номер
налогоплательщика _____, именуем___ в дальнейшем
«Покупатель», с другой стороны (далее участники договора именуются также «Стороны»
и «Сторона»), заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора:

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает _____

(наименование объекта продажи)

расположенный по адресу: _____

общей площадью _____ квадратных метров (далее Памятник).

Основание сделки: распоряжение _____

(наименование органа. издавшего распоряжение)

от " __ " _____ года N ____.

Статус охраны памятника _____

_____.

1.2. Цена продажи Памятника составляет _____ рублей

(сумма прописью)

согласно заключению постоянно действующей комиссии _____

по приватизации от " __ " _____ 200__ года № ____.

1.3. До совершения настоящего Договора отчуждаемый объект никому не продан,
не находится в залоге, не состоит в споре, под арестом, запрещением на
приватизацию.

1.4. Переход права собственности на памятник от Продавца к Покупателю
подлежит государственной регистрации. Оплату регистрационных действий несет
Покупатель.

2. Обязанности Покупателя.

Стороны договорились считать существенными условиями Договора следующие
обязанности Покупателя:

2.1. Оплатить цену продажи объекта, установленную пунктом 1.2 Договора, путем
перечисления финансовых средств на расчетный счет Продавца одновременно в
_____ -дневный срок со дня подписания Договора при приватизации арендуемого

Памятника, а при приватизации незанятого (неиспользуемого) Памятника - в _____ - месячный срок.

2.2. При приватизации незанятого (неиспользуемого) Памятника в _____ - месячный срок подготовить градостроительный паспорт и кадастровый план земельного участка и подписать в установленном порядке охранные обязательства в _____ экземплярах, один из которых представить Продавцу.

2.3. Зарегистрировать переход права собственности на Памятник в _____ областной регистрационной палате.

2.4. Выступить правопреемником в отношении всех касающихся объекта обязательств градостроительного характера.

2.5. Выполнять все обязательства, предусмотренные Договором и охранным обязательством.

2.6. После государственной регистрации перехода права собственности на Памятник ксерокопию Договора с регистрационной записью _____ областной регистрационной палаты направить в Комитет по управлению имуществом.

3. Обязанности Продавца.

Стороны договорились считать существенными условиями Договора следующие обязанности Продавца:

3.1. Принять от Покупателя платеж и распределить его в соответствии с нормативами, установленными законодательством Российской Федерации.

3.2. Передать Памятник по акту приема-передачи в _____ -дневный срок с момента оплаты цены продажи Памятника.

4. Право пользования земельным участком.

Собственник Памятника оформляет право на землю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Условия землепользования определяются правоустанавливающими документами на землю и особыми условиями охранных обязательств.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в установленном законом порядке.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по охране, использованию, учету и реставрации Памятника Покупатель несет ответственность в соответствии с условиями охранных обязательств.

5.3. За просрочку платежа сверх срока, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает продавцу пени в размере _____ процента от цены продажи

объекта за каждый день просрочки. При просрочке платежа или непредставлении охранного обязательства при приватизации незанятого (неиспользуемого) Памятника свыше _____ сверх установленных настоящим Договором предельных сроков настоящий Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке.

6. Возникновение права собственности.

6.1. Право собственности переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в _____ областной регистрационной палате в установленном порядке.

6.2. С момента возникновения права собственности у Покупателя договор аренды № _____ от "___" _____ 200__ года считается прекращенным по соглашению Сторон. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Покупателем, во взаиморасчетах по настоящему Договору не учитывается.

7. Действие Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

7.2. Отношения между Сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий Договора и произведении полного расчета.

7.3. В случае невнесения Покупателем платежа в срок, указанный в пункте 2.1 Договора, последний может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления.

8. Особые условия.

8.1. С момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю переходят все права и обязанности по охране, использованию и реставрации предметов художественного убранства Памятника.

В случае повреждения или утраты предметов художественного убранства Памятника Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную _____ -кратной цене, установленной актом оценки предметов художественного убранства на дату подачи заявления (заявки) на приватизацию Памятника, с учетом инфляции на день расторжения Договора.

8.2. До выполнения обязательств по Договору в полном объеме Покупатель обязан уведомить Продавца об изменении своего местонахождения и банковских реквизитов в _____ -дневный срок с момента государственной регистрации изменений, внесенных в Устав, или изменении банковских реквизитов.

8.3. _____

(другие условия)

9. Заключительные положения.

9.1. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании законодательства Российской Федерации в Арбитражном суде

_____.
(местонахождение суда)

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр для представления в регистрирующий орган _____.

(наименование регистрирующего органа)

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

а) ведомость помещений и их площадей: карточка арендатора, выкопировка помещений из поэтажного плана (при приватизации помещения), акт технического состояния на момент выдачи охранного обязательства;

б) расчет выкупной цены памятника;

в) опись предметов художественного убранства;

г) акт экспертной оценки стоимости предметов художественного убранства;

д) охранное обязательство.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

Почтовый адрес и индекс: _____

Телефон _____, телетайп _____, факс _____

Расчетный счет N _____ в банке _____

Корреспондентский счет: _____, БИК _____

ИНН № _____

Покупатель:

Почтовый адрес и индекс: _____

Телефон _____, телетайп _____, факс _____

Расчетный счет N _____ в банке _____

Корреспондентский счет: _____, БИК _____

ИНН № _____

или

Почтовый адрес и индекс: _____

(гражданина)

Паспорт № _____, выдан _____

(каким отделением милиции)

_____ «_____» _____ года.

ИНН № _____

Страховое свидетельство № _____

Телефон № _____

Подписи сторон:

Продавец: _____ М.П.

Покупатель: _____ М.П.