

**ДОГОВОР №**  
**купли-продажи недвижимого муниципального имущества**

г. Тула

«\_\_»\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании решения Тульской городской Думы от 19.12.2025 № 16/339, распоряжения администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Извещение № \_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

ЛОТ № \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности муниципального образования город Тула:

- номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_;

1.3. Неотъемлемой частью договора является:

- копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 08.07.2021 № 87-21 (Приложение 4 к договору);

- копия охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103 (Приложение 5 к договору).

1.4. Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 08.07.2021 № 87-21 (в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.5. Продавец гарантирует, что третьи лица не имеют преимущественного права покупки имущества, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

## 2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

2.1. Установленная по результатам аукциона цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_, а именно:

\_\_\_\_\_ с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_ -  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ без учета НДС в безналичном порядке в течение 30 (тридцати) рабочих дней после заключения Договора по следующим реквизитам:

- \_\_\_\_\_ *без НДС* - на р/с 03100643000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула, получатель: УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), ОКТМО 70701000, ИНН 7102005410, КПП 710601001, КБК 86011402043040000410, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, статус – 08;

**(Для физического лица – с учетом НДС. Для индивидуального предпринимателя и юридического лица – без учета НДС (НДС уплачивают самостоятельно)).**

Налог на добавленную стоимость оплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

2.5. Документальным подтверждением оплаты имущества является платежное поручение и выписка со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется сторонами актом приема-передачи №1 (Приложение 1 к договору) не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Переход права собственности Покупателя на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не позднее 30 дней после полной оплаты имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче имущества с момента подписания акта приема-передачи (Приложение 1 к договору) имущества Покупателю.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, выполнения условий, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на покупателя с момента передачи продавцом имущества покупателю по акту приема-

передачи.

#### **4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю в соответствии с действующим законодательством и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

5.1.2. Принять от Продавца имущество для исполнения условий аукциона незамедлительно после подписания акта приема-передачи.

5.1.3. Выполнять требования, определенные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе положения пунктов 1, 3 статьи 47.3 указанного закона с момента подписания Акта приема-передачи для исполнения условий аукциона.

5.1.4. Подать документы в уполномоченный орган для регистрации перехода права собственности на Имущество и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.1.5. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменения наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.6. В случае продажи Объекта до исполнения условий Договора, предусмотренных разделом 5 Договора, включить в договор купли-продажи условия по сохранению объекта культурного наследия, в части выполнения работ, не завершенных Покупателем к моменту отчуждения имущества. Отсутствие указанного условия в договоре купли-продажи влечет его ничтожность.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи (Приложение 1 к договору) для выполнения условий аукциона не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.3. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий охранного обязательства.

5.2.4. Создать комиссию по контролю за выполнением требований охранного обязательства для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств.

5.3. Покупатель имеет право:

5.3.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения Договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков.

5.3.2. Распоряжаться имуществом в соответствии с назначением, условиями охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

5.3.3. Покупатель обязан владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103 и паспорта объекта (при его наличии), условиями аукциона и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи.

5.4. Продавец имеет право:

5.4.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств в размере и в сроки, указанные в разделе 2 Договора.

5.4.2. Расторгнуть Договор в случае невыполнения Покупателем условий, предусмотренных статьей 5 Договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

5.4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе в случае неисполнения обязанности по представлению документов на государственную регистрацию, предусмотренной пунктом 3.4. Договора.

5.4.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Продавца, включая задаток, не возвращаются.

5.5. Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков по оплате продажной цены объекта, предусмотренной п.2.1. договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в установленном законом порядке.

6.3. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Продавца, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1

Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.4. В случае гибели или порчи имущества по вине Покупателя при выполнении им условий аукциона, и договора на Покупателя возлагается оплата убытков, причиненных Продавцу действиями Покупателя.

6.5. В случае неисполнения Покупателем условий, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных разделом 5 Договора, договор купли-продажи Имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере 5 % от цены имущества, указанной в п.2.1 настоящего договора. Имущество возвращается в собственность муниципального образования город Тула, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае недостижения согласия между сторонами путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Тульской области.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон по договору.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. С целью сохранения памятника и создания благоприятных условий для его функционального использования в соответствии и статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия согласно охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.12.2023 № 115, выполнить установленные требования, указанные в разделе II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 25.09.2023 № 65-23.

9.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ (далее соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта

культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий для выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия.

#### **Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому принадлежит на праве собственности или ином вещном праве земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, , обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно — планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и посещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением

химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничения хозяйственной деятельности: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены;

- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия: на момент утверждения настоящего охранного обязательства требования не установлены.

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

на момент утверждения охранного обязательства требования не установлены.

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ 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 к охранному

обязательству).

2. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, обязано обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

**Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 5 ст. 35.1 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ требования пункта 1 данной статьи согласно которому не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

**Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия: не установлены.

3. Лицам, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ, необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначение в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия:

- разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений - 6 месяцев с даты заключения данного Договора;
- установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом - 180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны.

**Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ обеспечивают условия доступа объекта культурного наследия для инвалидов, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 26.06.2002 №. 73-ФЗ обеспечивают проведение работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном приказом Минкультуры России от 05.05.2012 № 474 «Об утверждении Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (далее — Приказ от 05.05.2012 №. 474), состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Приказом от 05.05.2012 № 474, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1	Разработать научно - проектную документацию для проведения работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 02.2027
2	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 02.2027
3	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты заключения договора купли-продажи

6	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны
---	--	--

(примечание: Акт технического состояния от 08.07.2021 № 87-21; Письмо инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.08.2025 № 47-17/2230; Письмо собственника или иного законного владельца от 15.08.2025 № КИиЗО/И-16881).

**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**

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия:

- Условия доступа к объекту культурного наследия – внешний осмотр без ограничений.

9.3. Условия комиссии по контролю за выполнением охранных обязательств объекта культурного наследия для проведения проверки фактического выполнения условий охранных обязательств, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения Покупателем выполнения условий охранных обязательств, порядок осуществления контроля за выполнением Покупателем условий охранных обязательств:

9.3.1. Покупатель обязан направлять Продавцу ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, отчетные документы, подтверждающие выполнение работ, предусмотренных актом технического состояния и охранным обязательством (в том числе проектно-сметную документацию, акты приемки выполненных работ, иную документацию), в соответствии с условиями настоящего Договора.

9.3.2. Специально созданная Продавцом комиссия по контролю за выполнением условий охранных обязательств проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий охранных обязательств в месте расположения проверяемого объекта, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов.

9.3.3. Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий охранных обязательств в сроки, определенные по результатам проверки.

9.3.4. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий охранных обязательств Покупатель направляет в Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий охранных обязательств с приложением обосновывающих документов.

9.3.5. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранных обязательств Продавец обязан осуществить проверку фактического выполнения условий охранных обязательств на основании

представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

9.3.6. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий охранного обязательства комиссия по контролю за выполнением условий охранного обязательства составляет отчёт (акт) о выполнении условий охранного обязательства (Приложение 3 к договору). Отчёт подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий охранного обязательства, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

9.3.7. Обязательства Покупателя по выполнению условий охранного обязательства считаются выполненными в полном объеме с даты утверждения Продавцом отчёта выполнения условий охранного обязательства (Приложение 3 к договору), подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий охранного обязательства.

9.3.8. Внесение изменений и дополнений в условия охранного обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### 9.4. Обременения:

- Обязанности по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Существующие ограничения прав и обременения, требующие выполнения условий раздела 5 Договора - копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 08.07.2021 № 87-21.

- Обязанность по выполнению требований, установленных охранным обязательством собственника на объект культурного наследия, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.08.2021 № 103.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Состояние Объекта, технические характеристики, расположение, а также порядок его приобретения и использования Покупателю известны.

10.3. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи муниципального недвижимого имущества, представляются Продавцом, а Покупатель обязуется за свой счет произвести действия, связанные с регистрацией права и перехода права в Управлении Росреестра по Тульской области.

10.4. Переход права собственности на имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

10.5. Настоящий Договор заключается Сторонами в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных на подписание Договора лиц каждой из сторон.

### 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приёма-передачи Имущества (приложение № 1);
2. Протокол об итогах аукциона (приложение № 2);
3. Отчёт о выполнении условий по договору купли-продажи (приложение № 3);

4. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 20.11.2024 № 83-23 (приложение № 4);
5. Охранное обязательство от 28.12.2024 № 137 (приложение № 5).

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы,  
300035, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73,  
тел. 8 (4872) 56-59-94, 55-62-17, 55-43-83,  
ОГРН 1037101129504  
ИНН 7102005410, КПП 710601001,  
р/с 031006430000000016600 в ОКЦ № 7 ГУ  
Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Тульской области г. Тула,  
получатель УФК по Тульской области  
(Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы),  
ОКТМО 70701000,  
Корр.счет: 40102810445370000059  
БИК 017003983,  
КБК 86011402043040000410,  
КБК 86011406024040000430.  
статус – 08, УИН – 0

Продавец:

должность

ф.и.о.

\_\_\_\_\_   
подпись м.п.

Покупатель:

должность

ф.и.о.

\_\_\_\_\_   
подпись м.п.

ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_