

с.Нижнетроицкий

"___" _____ 201__ г.

Конкурсный управляющий ООО «Башкирский текстильный комбинат» (ОГРН 1100269000336, ИНН 0269031090, 452784, РБ, Туймазинский район, с. Нижнетроицкий, ул.Ленина, д. 56а) Хадыев Руслан Ильдусович (ИНН 026909222357, СНИЛС 079-691-729-36), член «Саморегулируемая межрегиональная общественная организация «Ассоциация антикризисных управляющих»» (ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751, 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-26755/2014 от 12.02.2015г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ именуем___ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола торгов №_____ от _____ г., по взаимному согласию «Сторон» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность находящиеся у Продавца в собственности Имущество, а именно Лот №___:

- _____.

1.2. Имущество _____ находится _____ по _____ адресу: _____.

1.1. До совершения настоящего Договора отчуждаемое Имущество никому не продано, не заложено, не подарено, под запретом (арестом) не состоит, судебных споров не имеется.

1.2. Отчуждаемое имущество является объектом культурного наследия, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (реквизиты решения о включении).

1.3. Покупатель с техническим состоянием Имущества, наличием и/или отсутствием коммуникаций и технической документации ознакомлен, претензий не имеет.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, определена посредством проведения торгов в форме конкурса и составляет _____ (_____) рублей. 00 коп. (без НДС).

2.2. Оплата стоимости Имущества производится Покупателем в следующем порядке:

2.3.1. Покупатель оплачивает стоимость Имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.3.2. Задаток за передаваемое Имущество произведенный в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, согласно договора о внесении задатка, засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества и признаётся им как первоначальный платеж.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в день полного расчета между сторонами.

3.2. Риск случайной гибели переходит к Покупателю с момента государственной регистрации прав на Имущество на имя Покупателя.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Имущества в собственность Покупателя после фактической передачи объекта во владение Покупателя.

ПРОЕКТ

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1. настоящего Договора, **не являющееся** предметом залога, не является предметом какого-либо спора, не находящийся под арестом, являющееся объектом культурного наследия и свободными от каких-либо прав и обязательств, правовых или иных каких-либо третьих лиц.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, сдачи документов на переход права собственности на Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить полную стоимость приобретаемого Имущества.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и получение охранный обязательства на указанное Имущество.

4.3. До момента получения Покупателем охранный обязательства в отношении объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

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

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия

- соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

- а) на территории Объекта (памятника) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- в) на территории Объекта (памятника) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- не использовать Объект:

- а) под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов,

ПРОЕКТ

предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

в) под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию в благоустроенном состоянии;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны Объекта обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного 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;

- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

4.4. После получения охранного обязательства Покупателем, выполнять его условия, обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательство лица, во владении и (или) в пользовании которого находится указанное имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

4.5. Обеспечить выполнение условий доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия (Объекту) в соответствии с требованиями статьи 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.6. С момента подписания акта приема-передачи указанного имущества, обеспечивать беспрепятственный допуск, в приобретенный Объект работников коммунальных и ремонтных служб для хозяйственно-технического контроля, проведения ремонта и обслуживания коммунальных сетей общего пользования.

4.7. В десятидневный срок после расторжения настоящего Договора по любым основаниям, вернуть Объект и земельный участок по акту приема-передачи продавцу.

4.8. В случае нарушения Покупателем условий обременения Объекта, указанных в п. 4.3 настоящего договора, на основании решения суда:

- Продавец может быть обязан исполнить в натуре условия обременения;
- с Продавца могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения.

4.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.10. Стороны несут ответственность по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

5.1. Имущество расположено на земельном участке, находящемся по адресу:

ПРОЕКТ

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и по одному для каждой стороны.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Конкурсный управляющий ООО «Башкирский текстильный комбинат» (ОГРН 1100269000336, ИНН 0269031090, 452784, РБ, Туймазинский район, с. Нижнетроицкий, ул.Ленина, д. 56а

_____ Хадыев Р.И.

Покупатель:

_____/_____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
N _____ от "___" _____ 20__ г.
НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (РЕГИОНАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ

(полное наименование организации или ФИО физического лица)
в лице _____,
действующего на основании _____, в дальнейшем именуемый "ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ",
в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным
законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ и Законом Московской
области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в
Московской области" от 21.01.2005 N 26/2005-ОЗ выдает Министерству культуры
Московской области, являющемуся исполнительным органом государственной
власти, уполномоченным в сфере государственной охраны, сохранения,
использования и популяризации объектов культурного наследия (далее –
ГОСОРГАН), настоящее Охранное обязательство (далее – ОБЯЗАТЕЛЬСТВО).

1. Объект культурного наследия

1.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ владеет объектом культурного наследия федерального
(регионального) значения (далее – ОБЪЕКТ): _____

(указать наименование и местонахождение (адрес) ОБЪЕКТА)
состоящим под государственной охраной в соответствии с п. _____ ст. 64
Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и _____

(указываются реквизиты документа, в соответствии с которым объект был
поставлен под госохрану)
на основании _____

(указать вид, дату и номер правоустанавливающего документа)
и принимает на себя выполнение всех положений, содержащихся в настоящем
ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ.

1.2. Сведения об особенностях ОБЪЕКТА по настоящему ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ
указаны в Акте технического состояния памятника истории и культуры и
определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории
(далее – Акт технического состояния), являющемся неотъемлемой частью
настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

1.3. Предмет охраны ОБЪЕКТА _____
(Дата и номер распорядительного акта
об утверждении предмета охраны)

1.4. ОБЪЕКТ расположен на земельном участке: _____

(указываются данные земельного участка: площадь, кадастровый номер (при
наличии), правоустанавливающие документы, в том числе распоряжение об
утверждении границы территории памятника (при наличии) и др.)

2. Условия охранного обязательства

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Использовать передаваемый ОБЪЕКТ в целях: _____

(указать вид разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА)

2.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ любые изменения указанного в п. 2.1.1 вида
разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА.

ПРОЕКТ

2.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению ОБЪЕКТА.

2.1.4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в Акте технического состояния.

2.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, указанные в акте и допустимые для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

2.1.6. Подтверждать выполнение условий охранных обязательств, а также работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном пунктом 6.3.

2.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

2.1.8. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

2.1.9. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН.

2.1.10. Проводить работы по сохранению ОБЪЕКТА:

- в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с ГОСОРГАНОМ;

- на основании письменного разрешения ГОСОРГАНА.

В отношении объектов культурного наследия, включенных в Перечень отдельных объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере охраны культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных указанным органом, и в соответствии с документацией, согласованной с ним <1>.

Безвозмездно передавать ГОСОРГАНУ проектно-сметную документацию, прошедшую согласование, в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ согласованных документов.

2.1.11. Обеспечить предоставление ГОСОРГАНУ в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению ОБЪЕКТА отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

ПРОЕКТ

2.1.12. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с ОБЪЕКТОМ, в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и благоустроенном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому ОБЪЕКТУ (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и интерьер ОБЪЕКТА.

2.1.13. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб ОБЪЕКТУ, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также при наличии возможности незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.1.14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения ОБЪЕКТА представителей ГОСОРГАНА для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА, а также для его научного обследования.

2.1.15. Обеспечить условия доступа граждан к ОБЪЕКТУ, в том числе в научных и образовательных целях. Условия доступа и его порядок оформляются приложением, являющимся неотъемлемой частью настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА <2>.

2.1.16. Не использовать территорию ОБЪЕКТА:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад ОБЪЕКТА, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции ОБЪЕКТА, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для ОБЪЕКТА температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.1.17. Осуществить в установленном действующим законодательством порядке разработку, финансирование, согласование и установку информационных надписей и обозначений на ОБЪЕКТЕ.

2.1.18. При возникновении вторичных прав либо при переходе прав на ОБЪЕКТ письменно уведомить об этом ГОСОРГАН.

2.1.19. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения ОБЪЕКТОМ соблюдение указанными лицами условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

2.1.20. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием ГОСОРГАНА, нарушения условий сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА. В случае обнаружения ГОСОРГАНом самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием ГОСОРГАНА (в том числе сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки ОБЪЕКТА).

ПРОЕКТ

3. Контроль за исполнением ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных и реставрационно-восстановительных работ на ОБЪЕКТЕ.

3.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние ОБЪЕКТА и выполнение ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также исполняет иные контрольные и надзорные функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

4. Ответственность

4.1. В случае невыполнения условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГОСОРГАН вправе взыскать с ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

4.2. Уплата штрафа не освобождает ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ от обязанности устранить выявленные нарушения и исполнить условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА в полном объеме.

5. Вступление в силу и срок действия ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО вступает в силу с момента его оформления в установленном порядке ГОСОРГАНом.

5.2. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО действует в течение всего срока, указанного в правоустанавливающем документе на пользование ОБЪЕКТОМ (пункт 1.1 настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА), либо на период существования данной организации <3>, либо исключения ОБЪЕКТА из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5.3. Охранное обязательство (охранно-арендный договор, охранный договор) от "___" _____ года N _____ утрачивает силу с момента оформления настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА <4>.

6. Другие условия

6.1. Если какое-либо из положений настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА становится недействительным, это не отменяет действительности остальных его положений.

6.2. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, ГОСОРГАН и ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ уведомляют об этом друг друга в течение 10 дней.

При отсутствии такого уведомления любые документы, доставленные по адресам или с использованием реквизитов, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, будут считаться доставленными надлежащим образом.

6.3. Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется СОБСТВЕННИКОМ в письменном виде по письменному запросу ГОСОРГАНА.

Подтверждение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется не реже чем 1 раз в год в письменном виде. Первый отчет о выполнении работ по

ПРОЕКТ

сохранению объекта культурного наследия направляется в адрес ГОСОРГАНА через 1 год после оформления акта технического состояния объекта культурного наследия с планом работ по сохранению объекта культурного наследия.

6.3.1. Сведения, представляемые собственником в подтверждение выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охрannого обязательства.

6.3.2. Сведения о подтверждении выполнения условий охрannого обязательства и работ по сохранению объекта культурного наследия могут содержать также иную информацию, необходимую для решения вопросов обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

6.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Московской области настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО может быть изменено на основании письменного уведомления ГОСОРГАНА.

6.5. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО с приложениями к нему составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ГОСОРГАНА и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, один для федерального органа исполнительной власти, уполномоченного осуществлять регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в сфере массовых коммуникаций и по охране культурного наследия <5>.

6.6. Изменения и дополнения настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, оформляются в форме Дополнительного соглашения.

7. Реквизиты

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ГОСОРГАН: Министерство культуры Московской области
109074, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5/4, стр. 3

Приложения:

1. Акт технического состояния памятника истории и культуры, содержащий план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры с указанием сроков их проведения, на ____ листах.

2. _____

3. _____

ГОСОРГАН

СОБСТВЕННИК

Начальник

Управления использования
объектов культурного наследия
Министерства культуры
Московской области

Фамилия И.О.

Фамилия И.О.

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)
