

Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) осуществить разборку здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести объект недвижимости с восстановлением внешнего облика или без такового (в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

1.2 Здание, расположенное по адресу:

площадь _____, кадастровый номер _____,
(далее - Здание)

Обременения/ограничения Здания:

1.3. На момент заключения Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ руб.
(НДС).

2.2. На момент заключения Договора задаток, перечисленный Покупателем на счет Фонда, в размере _____, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Объекта в соответствии с ч. 5 ст. 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____.

2.4. Покупатель перечисляет на расчетный счет Фонда № 40702810635000042666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» кор.счет № 30101810900000000790 БИК 044030790 подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 календарный дней с момента заключения Договора.

Денежные средства, поступившие в счет оплаты цены продажи Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, Фонд обязуется перечислить на счет Продавца за вычетом установленных сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.5. Денежные средства, полученные в счет оплаты Объекта перечисляются Продавцу на его расчетный счет, указанный в разделе 7 договора.

2.6. Объект не находится в залоге у Продавца до полной оплаты Объекта.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

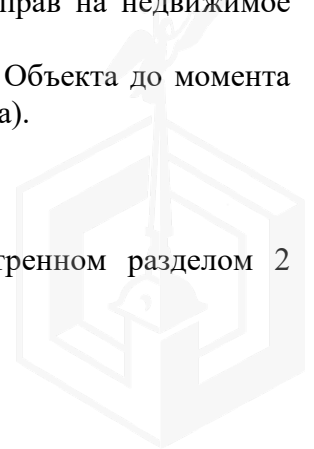
3.1.1. Предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Совместно с Покупателем подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.1.2. Нести риск случайной гибели (повреждения и/или утраты) Объекта до момента передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи (п.3.4 Договора).

3.1.3. Передать Объект в порядке, установленном п. 3.4 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.



3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1.1 Договора, в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения обязательств по оплате цены продажи Объекта в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.2.3. Осуществить капитальный ремонт, реконструкцию здания в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи, либо в случаях, установленных Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 осуществить разборку здания в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести объект недвижимости с восстановлением внешнего облика или без такового (в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7) в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи.

Указанное в настоящем пункте обязательство Покупателя является существенным условием Договора.

Ограничение установлено бессрочно, сохраняется при переходе прав собственности на Участок к другому лицу, на основании п. 6 ст. 56 ЗК РФ подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обязательство Покупателя по выполнению указанного в настоящем пункте существенного условия считается исполненным в полном объеме с момента подписания Фондом и Покупателем Акта о выполнении условий Договора.

3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителей Фонда в период выполнения условий, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора.

3.2.5. В случае если не выполнены условия, установленные п. 3.2.3 Договора, согласовывать с Фондом:

- последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);

- передачу Объекта в ипотеку (залог);

- образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков.

Последующее отчуждение Здания и/или Участка полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Фонда и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

Договор купли-продажи, ипотеки или иной гражданско-правовой договор, влекущий отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) и/или обременение Объекта ипотекой должен содержать обязательства, предусмотренные п. 3.2.3 Договора.

Образование нового/новых земельного участка/земельных участков способами, указанными в земельном законодательстве, из Участка/Участков не влечет прекращение обязательств Покупателя, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

Последующее отчуждение земельного участка/земельных участков, вновь образованного (образованных) при разделе/объединении/перераспределении Участка/Участков или выделе из Участка/Участков полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Фонда и в любом случае влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 1.1, 3.2.3 Договора.

3.2.6. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Фонду сведения по установленной форме об объемах выполненных работ за истекший квартал.

3.2.7. Представить Фонду разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию в течение 5 дней со дня его утверждения.

3.2.8. Уведомить Фонд в течение 5 рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю и представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающую

государственную регистрацию права собственности Покупателя на Участок.

3.2.9. В необходимых случаях в установленном порядке осуществить действия по определению (восстановлению) положения характерных точек границ Участка на местности.

3.2.10. Установить (сохранять) временное ограждение Объекта в течение 1-го месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в целях обеспечения безопасности на Объекте и выполнить мероприятия по предотвращению ухудшения состояния Объекта в течение 1 месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в целях обеспечения безопасности на Объекте.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Объект третьих лиц в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2.12. Использовать Объект в период с момента передачи Объекта по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, указанных в п. 3.2.3 Договора исключительно для исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора.

3.2.13. В случае обнаружения при осуществлении работ, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора, расположенных на Объекте объектов инженерной инфраструктуры и/или транзитных инженерных сетей, обеспечивающих, в том числе, другие здания, строения, сооружения (далее – инженерные сети), не допускать уничтожение инженерных сетей без согласия собственника (лица, владеющего инженерными сетями на вещном праве) и осуществлять изменение схемы подключения зданий, строений, сооружений к инженерным сетям по согласованию с собственником инженерных сетей (лицом, владеющим инженерными сетями на вещном праве) в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора.

3.3. Фонд обязуется:

3.3.1. В течение 5 рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей факт государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, перечислить Продавцу поступившие денежные средства за вычетом установленных сумм.

3.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Покупателем установленных п.3.2. Договора обязательств.

3.4. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

4. Возникновение права собственности

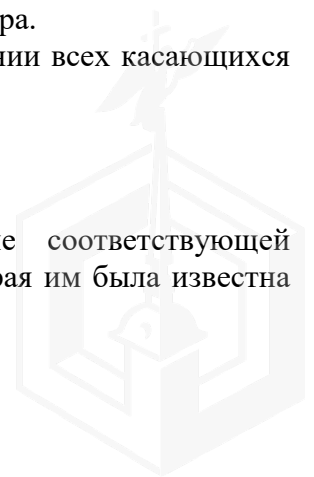
4.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

4.3. Покупатель выступает правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного характера.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна



либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. За нарушение срока оплаты Объекта, установленного разделом 2 Договора Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.6 Договора, в установленный срок Покупатель выплачивает Фонду штраф в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда за каждый просроченный отчетный квартал.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Фонда.

5.5. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, договор купли-продажи Участка расторгается в установленном законом порядке. При этом Участок со всеми неотделимыми его улучшениями, а также расположенными на нем объектами недвижимости (Здание, объект незавершенного строительства), поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. Выплата Комитетом (Фондом) денежных средств покупателю не предусмотрена.

5.6. В случае нарушения п. 3.2.5 настоящего Договора Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от Цены продажи Объекта, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

5.7. В случае нарушения п. 3.2.10 Договора Покупатель уплачивает Фонду неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта, установленной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки срока с момента установления факта неисполнения обязательств.

5.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 5 (пять) процентов от цены продажи Объекта, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.9. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 10 (десять) процентов от цены продажи Объекта, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.13. Договора, в срок более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 3.2.13 Договора, является основанием расторжения Договора по требованию Фонда. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга.

5.10. За ненадлежащее исполнение либо неисполнение иных обязанностей по Договору Покупатель выплачивает Фонду штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

5.11. В случае расторжения Договора Фонд не несет ответственности по взаиморасчетам и отношениям, имеющимся между Продавцом и Покупателем. Урегулирование вопросов по взаиморасчетам между Продавцом и Покупателем осуществляется указанными лицами самостоятельно, без участия Фонда.

6. Прочие условия

6.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

6.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

6.6. Место исполнения Договора - Санкт-Петербург.

6.7. Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра Договора – для Продавца, 2 (два) экземпляра Договора – для Покупателя, 2 (два) экземпляра Договора – для Комитета и Фонда.

Приложение к Договору:

1. Форма ежеквартального отчета Покупателя.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

КОМИТЕТ:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный распоряжением мэра Ленинграда от 28.06.1991 № 11-р «Об образовании Комитета городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда», свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит. Б,

в лице Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ бланк серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер 1057812368239, ИНН 7838332649, КПП 783801001, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расч. счет № 40702810635000042666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» кор.счет № 30101810900000000790 БИК 044030790.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Продавца:

От Покупателя:

От Фонда:

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

