



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

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(НДС не облагается).

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 Участка в соответствии с ч. 5 ст. 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Участка 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 Участка, 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 Участок к Покупателю.

2.5. Денежные средства, полученные в счет оплаты Участка перечисляются Продавцу на его расчетный счет, указанный в разделе 8 договора.

2.6. Участок не находится в залоге у Продавца до полной оплаты Участка.

## 3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок. 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) Участка до момента передачи Участка Покупателю по Акту приема-передачи (п.3.4 Договора).

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

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Участка 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 Участка в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.2.3. Возвести на освобожденном Участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения Договора.

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 Участок 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 Участка полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности);

-передачу Участка в ипотеку (залог);

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

Последующее отчуждение 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 Участка полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) и/или обременение Участка 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 Участок 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 земельного участка на местности.

3.2.10. Установить (сохранять) временное ограждение Участка в течение 1-го месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю в целях обеспечения безопасности на Участке.

3.2.11. Обеспечить предотвращение несанкционированного доступа на Участок третьих лиц в период с момента передачи Участка 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 Участок в период с момента передачи Участка 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 Участке 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 Участок 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 Участок 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 Участка переходит к Покупателю с момента передачи Участка в соответствии с п. 3.4 Договора.

4.3. Покупатель выступает правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Участка 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 Участка, 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.

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 выплачивает Фонду для перечисления в бюджет Санкт-Петербурга неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Участка, установленной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки срока, предусмотренного п. 3.2.10 Договора.

5.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.11, 3.2.12 Договора, Покупатель уплачивает Фонду штраф в размере 5 (пяти) 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 (десяти) 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 Участок 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 Участка.

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 пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора – для Продавца, два экземпляра Договора – для Покупателя, 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 Комитета:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Приложение к Договору  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
купли-продажи земельного участка

КВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

на период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование Покупателя)

1. Основные сведения по земельному участку:

\_\_\_\_\_  
(наименование, адрес)

2. Отчет о выполнении работ:

№ п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Общестроительные работы	
3	Инженерные сети	
4	Благоустройство территории	

3. Перечень документов, подтверждающих выполнение условий Договора:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)  
подпись Покупателя