

ДОГОВОР № _____-АЗ/НЗ/К
купи-продажи земельного участка с расположенными на нем нежилыми зданиями

Санкт-Петербург

«___» _____ 2018 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем «**Комитет**»,

в лице акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 № 1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора от 20.04.2010 № Фао-238/2010, заключенного между Комитетом и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», доверенности, удостоверенной нотариусом Гусевой О.А. 22 декабря 2016 по реестру № 10-340, бланки 78 АБ 1843041 и 78 АБ 1843042, именуемого в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, с одной стороны, и __, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны (далее вместе - «**Стороны**»), с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 1151 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.07.2016 № 632», распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Комитета от 29.12.2017 № 2717-рз и на основании Протокола об итогах конкурса от _____ б/н, заключили настоящий Договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

Основные понятия

Под объектом Договора (далее - **Объект**) понимаются:

- 1) земельный участок, занимаемый нежилыми зданиями, указанный в п. 1.1.1 Договора;
- 2) нежилое здание (Здание 1), указанное в п. 1.1.2 Договора;
- 3) нежилое здание (Здание 2), указанное в п. 1.1.3 Договора.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя **Объект**, а Покупатель обязуется принять, оплатить цену за:

1.1.1. Земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Пролетарская ул., д. 30, литера А, площадью 5417 кв.м, кадастровый номер 78:34:0010305:1** (далее - **Участок**), входящий в состав земель населенных пунктов, предоставленный для гостиничного обслуживания и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующим органом власти в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными,

природоохранными, противопожарными нормами.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (приложение 3).

Обременения/ограничения Участка:

В соответствии с п. 2 ст. 56 Земельного кодекса РФ, п. 6.2 приложения к распоряжению Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп, распоряжением Комитета от 03.08.2006 №233-р и распоряжением Комитета от 29.12.2017 от 2717-рз, предоставляемый по настоящему Договору Участок ограничен следующим условием начала и завершения его застройки/освоения:

Провести работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами, садом» в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» и разделом 6 «Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в п. 11 ст. 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) охранного обязательства собственника объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами, садом», утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) от 29.03.2017 №07-19-90/17 (далее – охранное обязательство; приложение 4).

Осуществить реконструкцию Здания 1 (провести работы по сохранению объекта культурного наследия и его приспособлению для современного использования) под объект гостиничной инфраструктуры в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

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

Ограничение может быть снято в случае исполнения установленных в нем условий (абз. 4 п. 3.2.6 Договора).

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок частично расположен на территории объекта культурного наследия «Жилой дом со службами, садом» (на основании решения Исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами, садом» установлены охранным обязательством.

В соответствии с пп.1 п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно п.2.4.1, 2.4.2 Общей части Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, осуществляется правообладателями земельных участков,

объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга.

Участок частично расположен в охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-2(50)01, а также на территории предварительных археологических раскопок ЗА 2-1, основание - Закон 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».

Части Участка с особым режимом использования:

- охранная зона объектов культурного наследия – 9 кв.м, 6 кв.м, 5 кв.м, 5 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей – 19 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи – 14 кв.м, 54 кв.м;
- территория объекта культурного наследия – 5392 кв.м;

Участок полностью расположен в водоохранной зоне водного объекта.

В границах Участка расположен объект недвижимости прошедший кадастровый учет: Санкт-Петербург, город Кронштадт, телефонная сеть, литера А (кадастровый номер: 78:34:0000000:8368 (частично)).

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

1.1.2. Нежилое здание, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 30, литера А, общая площадь 1301,3 кв.м, кадастровый номер 78:34:0010305:3008**, назначение – нежилое здание, этажность – 3 в том числе подземных подвал (далее – **Здание 1**).

1.1.3. Нежилое здание, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, Пролетарская улица, дом 30, литера А, общая площадь 117,9 кв.м, кадастровый номер 78:34:0010305:3007**, назначение – нежилое здание, этажность – 1 (далее – **Здание 2**).

Обременения/ограничения Здания 1, Здания 2:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание 1 и Здание 2 находятся в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здание 1 и Здание 2 находятся в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Здание 1 и Здание 2 являются объектами культурного наследия регионального значения на основании решения Исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 «Жилой дом со службами, садом».

Покупатель обязан выполнять требования, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ и требования охранного обязательства.

Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии п. 13 ст. 18 Федерального закона № 73-ФЗ.

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Зданию 1 и Зданию 2 подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

На момент заключения Договора Здание 1, Здание 2 не продано, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости (Здание 1), прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1).

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости (Здание 2), прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 2).

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (прописью) рублей 00 копеек, в том числе: цена продажи Здания 1 составляет ____ (прописью) рублей 00 копеек (без учета НДС), цена продажи Здания 2 составляет ____ (прописью) рублей 00 копеек (без учета НДС), цена продажи Участка составляет ____ (прописью) рублей 00 копеек (без учета НДС).

2.2. На момент заключения Договора задаток, перечисленный Покупателем Продавцу на основании договора о задатке __ в размере ____ (прописью) рублей 00 копеек, 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 ____ (прописью) рублей 00 копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца № 40702810235000002666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», кор. счет № №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения п. 3.3. Договора направить в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество заявление (в том числе заявление Комитета о государственной регистрации ограничений, обременений и сервитутов) о регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. По итогам выполнения Покупателем принятых на себя обязательств оформить Акт о выполнении условий, указанных в п. 3.2.3 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства (приложение 4). Условия охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.03.2017 №07-19-90/17, являются существенными условиями Договора.

3.2.3. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами, садом» в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» и разделом 6 «Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в п. 11 ст. 47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ охранного обязательства, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) от 29.03.2017 №07-19-90/17 (приложение 4).

Осуществить реконструкцию Здания 1 (провести работы по сохранению объекта культурного наследия и его приспособлению для современного использования) под объект гостиничной инфраструктуры в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Указанные в настоящем пункте обязательства Покупателя являются существенным условием Договора.

3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителей Продавца 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 Продавцом:

- 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 1 и/или Здания 2 и/или Участка полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности) до выполнения п. 3.2.3 Договора возможно только с согласия Продавца 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 Продавца 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 Продавцу сведения по установленной форме (приложение 5) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

Подтверждение Покупателем выполнения условий, указанных в п. 3.2.3 Договора осуществляется, в том числе, путем предоставления Покупателем Продавцу (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга») отчетной документации, предусмотренной п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, утвержденной КГИОП.

По истечении срока выполнения условий конкурса Покупатель в 10 (десятидневный) срок направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса (п. 3.2.3 Договора) в целом с приложением всех необходимых документов, согласно п. 7 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Обязательства Покупателя по выполнению указанных в п. 3.2.3 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта о выполнении условий Договора.

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

3.2.8. Уведомить Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Здание 1, Здание 2 и Участок к Покупателю и представить копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимость, подтверждающих регистрацию права собственности Покупателя на Участок, Здание 1 и Здание 2.

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 с соблюдением предусмотренного законом порядка временное ограждение Объекта и выполнить мероприятия по предотвращению ухудшения состояния

Объекта в течение 1-го (одного) месяца с момента осуществления регистрации перехода права собственности на Здание 1, Здание 2 и Участок 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. 3.3 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. 3.3 Договора, и до момента исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных 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 в Здании 1, Здании 2 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. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в 5 (пятидневный) срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Здание 1, Здание 2 и Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

Право собственности обременено условиями охранного обязательства (приложение 4).

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

4.3. Покупатель выступает правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Здания 1, Здания 2 и Участка обязательств градостроительного характера.

4.4. Покупатель безвозмездно пользуется Объектом с момента подписания Акта приема-передачи (п. 3.3 Договора) до момента перехода к нему права собственности на Объект.

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 неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от неуплаченной в срок суммы от цены продажи объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.4. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения условий, указанных в п. 2.4 Договора, подлежащая оплате сумма, указанная в п. 2.3 Договора, выплачивается Покупателем с учетом неустойки (пени), указанной в п. 5.3 Договора.

5.5. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по

истечения срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.6. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.5 Договора Покупатель уплачивает штраф в размере 3% (три) процента от цены продажи Объекта. В случае если во исполнение Договора, до его расторжения, Покупателем были перечислены денежные средства в счет оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, Продавец вправе удержать причитающуюся в соответствии с настоящим пунктом сумму штрафа, а оставшуюся часть денежных средств возвращает Покупателю, в согласованном с ним порядке.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется Актом комиссии Продавца.

5.8. В случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, Договор расторгается в установленном законом порядке, с возвратом Участка со всеми неотделимыми его улучшениями, в том числе Здание 1 и Здание 1, в государственную собственность Санкт-Петербурга без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора.

5.9. 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 Продавца. При этом Объект поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. Денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в соответствии с Договором, возврату не подлежат.

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

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

5.12. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.10 Договора, в срок более 2-х месяцев по отношению к установленному п. 3.2.10 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки срока, предусмотренного п. 3.2.10 Договора.

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

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

5.14. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.13 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены продажи Объекта, установленной п. 2.1 Договора.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом комиссии Продавца.

6. Прочие условия

6.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта, с выписками из ЕГРН о Здании 1, Здании 2 и Участке, содержащими кадастровые номера, и техническими паспортами на Здание 1 и Здание 2.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу 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 Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции, находящимся в Санкт-Петербурге, в соответствии с компетенцией.

Место исполнения настоящего договора - Санкт-Петербург.

6.6. Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра Договора - для Продавца, 2 (два) экземпляра - для Покупателя, 1 (один) экземпляр Договора - для Комитета, 1 (один) экземпляр – для КГИОП.

7. Приложения к Договору (копии)

1. Выписка ЕГРН Здания 1;
2. Выписка ЕГРН Здания 2;
3. Выписка ЕГРН Участка;
4. Охранное обязательство;
5. Форма ежеквартального отчета Покупателя;

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН

От продавца:

От покупателя:

