КОНКУРС ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12

17 января 2018 года в 12:30

Организатор торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Прием заявок: с 10:00 27 ноября 2017 г. по 15 января 2018 г. до 12:30.

Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее **12 января 2018 г.**

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **16 января 2018 г.**

Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками конкурса либо не допущенным для участия в конкурсе, осуществляется при наличии паспорта и, при необходимости, доверенности **17 января 2018 г. с 12:00 до 12:20** в Секретариате по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, зал торгов.

Вскрытие урны с предложениями по цене от участников конкурса и подведение итогов конкурса состоится **17 января 2018 г. в 12:30** по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, 1-й этаж, зал торгов.

Форма проведения конкурса – открытая по составу участников и закрытая по форме подачи предложений по цене.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – организатор торгов) проводит конкурс с инвестиционными условиями по продаже жилых помещений (далее – жилые помещения) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, признанных непригодными для проживания, расположенных в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Жилые помещения, расположенные по адресу:

Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5:

Квартира 1.

Кадастровый № 78:42:1641302:1014.

Этаж: 1-й.

Общая площадь: 60,3 кв. м.

В соответствии с технической документацией в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Квартира 2.

Кадастровый № 78:42:1641302:1015.

Этаж: 1-й.

Общая площадь: 69,9 кв. м.

В соответствии с технической документацией в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Квартира 3.

Кадастровый № 78:42:1641302:1016.

Этаж: 1-й.

Общая площадь: 48,7 кв. м.

В соответствии с технической документацией в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Квартира 4.

Кадастровый № 78:42:1641302:1017.

Этаж: 1-й.

Общая площадь: 61,9 кв. м.

В соответствии с технической документацией в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Квартира 5.

Кадастровый № 78:42:1641302:1018.

Этаж: 1-й.

Общая площадь: 64,4 кв. м.

В соответствии с технической документацией в жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Начальная цена: 980 000,0 руб. (НДС не облагается).

Задаток: 196 000,0 руб.

Продажа жилых помещений осуществляется на основании распоряжения Жилищного комитета от 20.07.2016 № 269-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений межведомственной комиссии Пушкинского района Санкт-Петербурга от 12.08.2010 № 20, 21, 22, 23, от 15.10.2015 № 119) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

Ограничения:

Здание, в котором расположены жилые помещения (далее – Объект), на основании Распоряжения КГИОП от 17.01.2013 № 10-2 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский Ольгинский детский приют трудолюбия. Жилой дом для мальчиков с семейным надзирателем».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В отношении Объекта действует Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры от 06.07.2016 № 40-122.

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-4 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон):

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – реестр), выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия:

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 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 помещений 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. Покупатель жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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, покупатель осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

1) к сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона;

2) к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Федерального закона;

3) к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона;

4) к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, определенные пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона, вправе устанавливать дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, может обжаловать указанные требования в суд.

Ознакомиться с Охранным обязательством можно на официальном сайте Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в сети Интернет: www.kgiop.gov.spb.ru, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф.

Обязанность покупателя согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

Торги проводятся в форме конкурса в соответствии с требованиями Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 12 от 20.01.2009 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, и внесшие задаток на расчетный счет организатора торгов в срок, указанный в настоящем информационном сообщении.

Критерием определения победителя конкурса в соответствии с п. 4.3 распоряжений Жилищного комитета от 20.07.2016 № 269-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах» является максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в конкурсе заявителям необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе по установленной организатором торгов форме (форма 11) в двух экземплярах (форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф);

- предложение по условиям конкурса (представляется в запечатанном конверте), которое должно содержать: полное наименование заявителя – для юридического лица; фамилию, имя, отчество заявителя – для физического лица и/или представителя; номер лота; адрес объекта, включенного в лот; предложение по цене в рублях цифрами и прописью (при несовпадении суммы, указанной цифрами, с суммой, указанной прописью, принимается сумма, указанная прописью); срок исполнения инвестиционных условий, выраженный календарной датой, до наступления которой победитель обязуется выполнить инвестиционные условия, но не позднее двух лет со дня проведения конкурса; подпись заявителя; дату подачи предложения;

- договор о задатке (договор присоединения) (форма 5) в 3-х экземплярах (форма документа размещена в настоящем информационном сообщении и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф);

- паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);

- доверенность (оригинал и копия), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве ИП);

- опись представленных документов, подписанных претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах;

- платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

Юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально удостоверенные копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями, если они имели место. Иностранные юридические лица представляют, кроме того, документ о платежеспособности иностранного юридического лица, выданный обслуживающим его банком или иным кредитно-финансовым учреждением (с заверенным переводом на русский язык), выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (с заверенным переводом на русский язык), в соответствии с законодательством страны его местонахождения;

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- письменное решение соответствующего органа управления претендента об участии в торгах и приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001: № 40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д.47, к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 12 января 2018 г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных

средств на основании договора о задатке (договора присоединения). В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от _____№ _____». Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя конкурса по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

В случае отказа победителя от подписания протокола о результатах конкурса, уклонения от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем в установленный срок договора купли-продажи задаток победителю не возвращается.

Участникам конкурса, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов начиная с 27 ноября 2017 г. с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) в Секретариате по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Сведения об объекте, выставляемом на торги, можно получить с момента приема заявок по адресу Организатора торгов, а также на официальном сайте организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в Интернете фондимущества.рф.

Телефоны для справок: 426 11 11, 777 27 27.

Осмотр жилых помещений осуществляется по предварительному согласованию в период приема заявок с 9:00 до 17:00 с Казанцевой Татьяной Алексеевной, тел. 8 921 182 38 35.

Перед осмотром жилых помещений необходимо оформить смотровой лист в акционерном обществе «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, тел.: 426 11 11, 777 27 27.

Время окончания приема заявок – 15 января 2018 г. в 12:30.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям вместе с описью документов под расписку с отметкой об отказе в принятии документов.

Заявителю может быть отказано в признании участником торгов, если им (его представителем) не представлены необходимые документы, предусмотренные информационным сообщением о торгах, заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или если заявитель не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

Организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков и по результатам рассмотрения документов принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом определения участников конкурса.

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **16 января 2018 г.** по месту нахождения организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претенденты приобретают статус участника конкурса с момента подписания протокола определения участников конкурса. Претендент имеет право отозвать заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, письменно уведомив об этом организатора торгов.

Претенденты, признанные организатором торгов участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится при наличии паспорта и, в случае представительства, доверенности **17 января 2018 г. с 12:00 до 12:20** в Секретариате.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в информационном сообщении.

Подведение итогов конкурса осуществляется в зале проведения торгов 17 января 2018 г. в 12:30.

Поступившие предложения участников конкурса рассматриваются Комиссией, после чего Комиссия определяет победителя конкурса, предложившего лучшие условия, в соответствии с критериями, определёнными распоряжениями Жилищного комитета от 20.07.2016 № 269-рпр «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

Сведения о победителе конкурса оформляются протоколом о результатах конкурса.

Протокол должен быть подписан победителем в день подведения итогов торгов. Протокол о результатах конкурса с момента его утверждения организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

При отказе от подписания протокола об итогах конкурса победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга. В этом случае организатор торгов аннулирует результаты конкурса. Задаток, внесенный победителем конкурса для участия в конкурсе, ему не возвращается.

Протокол о результатах конкурса вручается или направляется победителю конкурса либо его представителю одновременно с уведомлением о признании его победителем в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса.

Конкурс признается несостоявшимся, если:

1) условия, предложенные участниками, не соответствуют параметрам, заданным в условиях конкурса;

2) признаны участниками конкурса менее двух участников;

3) принято к рассмотрению менее двух предложений.

Договор купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга оформляется и подписывается между победителем торгов и организатором торгов, осуществляющим функции продавца, **в течение 5 (пяти) дней с момента подведения итогов конкурса,** по форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Цена продажи жилых помещений за вычетом задатка, внесенного победителем конкурса, подлежит оплате победителем конкурса **в течение 10 (десяти) рабочих дней** с момента подписания договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга путем перечисления указанных средств на расчетный счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.

Согласно п. 3.2. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 затраты продавца на формирование необходимого пакета документов на жилые помещения, организацию и проведение торгов в размере **пяти процентов от начальной цены** подлежат оплате в соответствии с договором купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга сверх предложенной победителем конкурса цены **в течение 10 (десяти) рабочих дней** с момента подписания договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга путем перечисления указанных средств на расчетный счет организатора торгов.

Право собственности на жилое помещение переходит к победителю конкурса после выполнения условия конкурса со дня государственной регистрации перехода права собственности. победитель конкурса несет расходы по государственной регистрации перехода права собственности.

Передача жилых помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи жилых помещений между продавцом, победителем конкурса и соответствующим районным жилищным агентством в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет продавца.

Приложение
Примерная форма договора купли-продажи

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й) ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

Санкт-Петербург 20_____ года

Жилищный комитет, зарегистрированный _____, ИНН _____, ОГРН_____, находящийся по адресу: _____ в лице **Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, в дальнейшем именуемого «**Продавец**», действующего на основании договора поручения от _____ № _____, в лице генерального директора _____,
действующего на основании Устава, доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

для юридических лиц: наименование регистрирующего органа, дата регистрации, ОГРН, ИНН, КПП, адрес местонахождения,
для физических лиц: граждан ____ РФ, пол ____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____ (кем) _____ (дата), зарегистрирован по адресу: _____, в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, Ф.И.О.)
действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,
в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Жилищного комитета от _____ № _____ «О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах», протокола об итогах конкурса от _____ № _____по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - Конкурс), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора цену продажи следующего недвижимого имущества:

жилое помещение с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, состоящее из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже жилого дома по адресу: _____ (далее - Жилое(ые) помещение(я)),

а также оплатить расходы Продавца на формирование пакета документов, организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение, в размере пяти процентов от начальной цены Жилого(ых) помещения(й).

1.1.1. Жилое(ые) помещение(я), указанное в пункте 1.1 принадлежит(ат) Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «_____»_____ ____ № _____ согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ ____ № _____.

Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Жилое(ые) помещение(я) никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.1.2. Жилое(ые) помещение(я) признано непригодным для проживания и подлежащим _____ на основании распоряжения администрации _____ района Санкт-Петербурга от _____ № _____ и передается(ются) в собственность Покупателю при условии устранения Покупателем непригодного для проживания состояния Жилого помещения.

Для объектов культурного наследия:

Существующее ограничение: на основании Распоряжения КГИОП от _____№ _____ относится к числу объектов культурного наследия регионального значения _____ (далее - Объект).

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-4 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон):

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – реестр), выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия:

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 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 помещений 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. Покупатель жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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, покупатель осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Покупатель обязан согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Стоимость Жилого(ых) помещения(й) и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Конкурса, составляет _____ рублей (Сумма цифрами и прописью).

Начальная цена Жилого(ых) помещения(й) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости Жилого(ых) помещения(й) от _____ № _____ составляла _____ рублей (Сумма цифрами и прописью).

2.2. Стороны договорились, что задаток в размере _____ рублей (Сумма цифрами и прописью), внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от _____ № _____, засчитывается Продавцом в счет цены продажи Жилого(ых) помещения(й).

2.3. Подлежащая оплате Покупателем цена продажи Жилого(ых) помещения(й) за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора, составляет _____ рублей (Сумма цифрами и прописью) и подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца: № _____, к/с _____, БИК _____ банк _____.

2.4. Затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(я), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, составляют _____ рублей (Сумма цифрами и прописью), в том числе НДС - _____ рублей, и подлежат оплате Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных п. 2.3 и 2.4 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.6. Услуги Продавца по организации Конкурса считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора и при условии предоставления Покупателем заключенного договора на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ, предусмотренного пунктом 3.2.11 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство _____ района» о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), организовать передачу Жилого(ых) помещения(й) Покупателю.

3.1.2. По итогам выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3 и 3.2.7, оформить акт о выполнении условий Конкурса.

3.1.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта о выполнении условий Конкурса в соответствии с пунктом 5.2 Договора, совместно с Покупателем подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) и затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(я), организацию и

проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, в размере и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять в порядке, установленном пунктом 5.1 Договора, по акту приема-передачи Жилое(ые) помещение(я) и подписать акт об оказании услуг Продавцом.

3.2.3. Выполнить условия Конкурса - проведение работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) с учетом заключения районной межведомственной комиссии администрации _____ района Санкт-Петербурга от _____ № _____ от _____ в срок не позднее _____.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта приемочной комиссии районной межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга, предусмотренного п. 3.2.7 Договора.

3.2.4. Согласовать график допуска в Жилое(ые) помещение(я) с Продавцом, Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство _____ района», районной межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга, а также с управляющей организацией.

Осуществлять допуск в Жилое(ые) помещение(я) в соответствии с согласованным графиком представителей Продавца, представителей Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района», районной межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга, а также представителей органов государственного жилищного надзора и управляющей организации для контроля за выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора, и осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения.

Представлять по запросам указанных органов и организацией необходимую документацию и информацию о ходе проведения работ, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора.

3.2.5. Выполнять работы, указанные в пункте 3.2.3, только при наличии согласованного проекта, согласованного районной межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга.

3.2.6. Обеспечить строительный контроль за проведением работ, указанных в пункте 3.2.3.

3.2.7. Представить Продавцу акт приемочной комиссии районной межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербург о соответствии выполненных работ согласованному проекту в течение 5 (пяти) дней со дня его подписания.

3.2.8. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта о выполнении условий Конкурса в соответствии с пунктом 5.2 Договора, совместно с Продавцом подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2.9. Нести риск случайной гибели Жилого(ых) помещения(й) с момента подписания акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й).

3.2.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) уведомить Продавца о состоявшейся регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.2.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, договор на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ: водоснабжение, водоотведение и т.д.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора Жилого(ых) помещения(й), установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день

просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.3. За нарушение срока оплаты суммы затрат Продавца, включая вознаграждение, указанной в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от суммы, указанной в пункте 2.4 Договора, в порядке, предусмотренном договором о задатке № _____ (договором присоединения) от __.

4.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 15 (пятнадцати) календарных дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор расторгается в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора в установленный в Договоре срок, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Факт неисполнения Покупателем обязательств фиксируется актом, составляемым представителями специально созданной для этого комиссией Продавца.

4.6. В случае выполнения Покупателем работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й), предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора:

- в отсутствии проекта, согласованного районной межведомственной комиссией администрации _____ района Санкт-Петербурга;

- без осуществления строительного контроля;

- выполнения работ, ухудшающих состояние приобретенного помещения и(или) всего здания в целом,

Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

Покупатель, допустивший вышеуказанные нарушения, выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей, а так же убытки, возникшие в результате неправомерных действий Покупателя.

4.7. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.2.3, в срок более 1 (одного) месяца по отношению к установленному сроку, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством.

При расторжении Договора Жилое(ые) помещение(я) подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство _____ района» в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

Денежные средства, полученные от продажи Жилого(ых) помещения(й) в соответствии с пунктом 2.1, возвращаются Покупателю за вычетом суммы штрафа (п. 4.5 или 4.6 Договора), если штраф до расторжения Договора не был уплачен.

Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Жилого(ых) помещения(й), возврату Покупателю не подлежат.

4.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8 и 3.2.10 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Неисполнение Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.8 Договора, в срок более 3 месяцев по отношению к установленному сроку является основанием для расторжения договора по требованию Продавца. При этом стоимость неотделимых улучшений Жилого(ых) помещения(ий), произведенных Покупателем, возмещению не подлежит.

4.9. Средства, оплаченные Покупателем в соответствии с пунктом 2.4, в случае расторжения Договора по основаниям, установленным пунктами 4.6, 4.7, 4.8 возврату не подлежат.

5. Передача Жилого(ых) помещения(й) и возникновение права собственности

5.1. Передача Жилого(ых) помещения(й), при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, оформляется трехсторонним актом приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), подписываемым Продавцом, Покупателем и уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района».

5.2. После выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, и представления Продавцу документов, предусмотренных п. 3.2.7 Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней Сторонами подписывается акт о выполнении условий Конкурса, являющийся основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) к Покупателю.

5.3. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилое(ые) помещение(я) отчуждать его(их) или распоряжаться иным способом.

6. Заключительные положения

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, а также Договором.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании действующего законодательства РФ в суде по месту нахождения Продавца. Место исполнения Договора - г. Санкт-Петербург.

6.4. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых выдаются Покупателю, два - остаются у Продавца, два - для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

6.5. Договор действует с момента его подписания до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.07.2016 **№ 269-рпр**

О продаже жилых помещений жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга на торгах

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилые помещения (квартиры) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 1;
- Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 2;
- Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 3;
- Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 4;
- Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 5.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилые помещения на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилых помещений проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключения межведомственной комиссии Пушкинского района Санкт-Петербурга от 12.08.2010 № 20, 21, 22, 23, от 15.10.2015 № 119) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилых помещений устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилые помещения в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1. В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилых помещений в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилых помещений в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договоры купли-продажи жилых помещений, предусмотрев в них обязательное условие о том, что право собственности на жилые помещения переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилых помещений в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

Председатель
Жилищного комитета **В.В. Шиян**

Приложение
к распоряжению Жилищного комитета
от 20.07.2016 № 269-рпр

Перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах

№	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 1
2	Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 2
3	Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 3
4	Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 4
5	Санкт-Петербург, г. Павловск, Динамо, Спортивная ул., д. 5, кв. 5

Форма 5

Договор о задатке № _____

(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «_____»_____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем “Фонд”, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем “Претендент”,_____

_____
с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ заключили настоящий договор (Далее – «Договор») о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____по продаже государственного имущества

(указать вид торгов)

- **жилого (-ых) помещения(-й) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,** по адресу:

_____

_____

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

(далее – «Имущество»), проводимых **«_____» _____** 20___г., перечисляет денежные средства в размере

_____

(цифрой и прописью)

_____

рублей (далее – «Задаток») путем перечисления на следующий расчетный счет Фонда: №40702810535000032666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем торгов.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего Договора о задатке (договора присоединения). В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от ____ № _____ ».

2.2. Задаток должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно **«_____» _____20_____г.**

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный расчетный счет Фонда.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. При этом представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении во внимание не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены п.п. 3.1.1. – 3.1.5. настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.1.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола определения участников торгов.

3.1.2. В случае если Претендент участвовал в торгах и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3.1.3. В случае отзыва Претендентом поданной заявки на участие в торгах до дня определения участников торгов Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. При этом поданная Претендентом на участие в торгах заявка аннулируется.

В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок до дня проведения торгов Задаток возвращается в порядке, установленном п.п. 3.1.2. настоящего Договора.

3.1.4. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.1.5. В случае отмены торгов Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

3.2. Внесенный Претендентом Задаток не возвращается в следующих случаях:

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, откажется от подписания протокола о результатах торгов;

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится или откажется от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества;

- в случае, если договор купли-продажи будет, расторгнут Фондом в связи с невыполнением покупателем обязательств по оплате цены продажи Имущества;

3.3. В случае признания Претендента победителем торгов:

3.3.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при заключении в установленном порядке Договора купли-продажи.

3.3.2. Победитель торгов обязуется оплатить Фонду расходы на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены Имущества в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи Имущества на расчетный счет Фонда: № 40702810535000032666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.3.3. В случае нарушения условий п.3.3.2 Договора победителю торгов начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п.3.3.2 Договора.

3.3.4. Если победитель торгов откажется от оплаты цены проданного на торгах имущества, определенной по итогам торгов, или откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от подписания Договора купли-продажи, победитель торгов возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов, в том числе упущенную выгоду в размере расходов на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, подлежащих уплате в соответствии с п.3.3.2 настоящего Договора.

3.4. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (три тысячи) рублей из суммы задатка, внесенной Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов.

IV. Срок действия настоящего договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один – передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
ИНН 7838332649, КПП 783801001
Р/с №40702810535000032666
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с № 30101810900000000790,
БИК 044030790

ПРЕТЕНДЕНТ:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

(физические и юридические лица должны указать банковские реквизиты)

ОТ ФОНДА

_____

ОТ ПРЕТЕНДЕНТА

_____

Форма 11

АО “ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА”

для претендентов - юридических и физических лиц

ЗАЯВКА № _____
на участие в аукционе (конкурсе)*
по продаже:

_____

_____

_____ (далее – жилое (-ые) помещение (-ия).

Сведения о претенденте:

1.1. _____

полное наименование претендента - юридического лица; фамилия, имя отчество претендента - физического лица

_____

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице_____

1.2._____

юридический и фактический адрес претендента - юр. лица; место регистрации претендента - физ. лица

_____

1.3. Данные:

1.3.1. О государственной регистрации претендента (для претендента - юр. лица)_____

_____

наименование регистрирующего органа

_____

название, дата выдачи и номер документа о регистрации,

_____

_____

данные о перерегистрации, внесении дополнений или изменений в учредительные документы

_____

_____

_____

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____

в _____

кор. счет _____БИК _____ _____

1.3.2. Документ, удостоверяющий личность претендента (для претендента - физ. лица)

паспорт _____, выдан _____

_____

_____

Занимаемые иностранные публичные должности_____

Банковские реквизиты:_____

_____

1.4. Сведения об уполномоченном представителе претендента

_____

Ф.И.О., документы, подтверждающие полномочия представителя, паспортные данные.

_____

_____

Подпись претендента
(представителя) _____ «____» _____ 20__года
М.П.

_____

*Нужное подчеркнуть

2. Обязательства претендента.

2.1. Претендент, в случае принятия его предложения по цене покупки и признания его победителем торгов, **берет на себя обязательства:**

- подписать протокол о результатах аукциона (конкурса);
- получить протокол о результатах аукциона (конкурса) в течение 5 дней со дня проведения аукциона (конкурса);
- в течение 5 дней с момента подведения итогов аукциона (конкурса) подписать договор купли-продажи жилых помещений.
- в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли - продажи оплатить:

1. цену продажи жилого помещения, определенную по итогам аукциона (конкурса);
2. расходы АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) на формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены жилого помещения.

В случаях отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах аукциона (конкурса) по приобретению им жилого (-ых) помещения (-ий), или не заключения договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий) в порядке и сроки, установленные в настоящей Заявке, результаты торгов аннулируются, сумма внесенного победителем задатка не возвращается.

2.2. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованных на официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Ознакомлен:

3.1. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, Фондом удерживается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов. Победитель торгов, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов, обязан уплатить Фонду штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов.

3.2. Претендент ознакомлен с техническим состоянием жилого (-ых) помещения (-ий), условиями его (их) продажи, порядком проведения торгов, порядком расчетов и оформления правоустанавливающих документов на жилое (-ые) помещение (-ия), в т.ч. заключения с победителем торгов договора купли-продажи жилого (-ых) помещения (-ий).

3.3. Претенденту предоставлена возможность ознакомиться с жилым (-и) помещением (-ями).

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе/конкурсе, а также к технической документации к нему не имею.

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 «Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ» в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись претендента
(представителя) _____ “____”_____20__ года

М.П.

ЗАЯВКА №_____ПРИНЯТА “____”_____20__ года

_____ _____

подпись лица, принявшего заявку (Ф.И.О.)

К сведению участников торгов.

Обращаем Ваше внимание, что при указании сроков исполнения инвестиционных условий конкурсов по продаже жилых помещений, непригодных для проживания, необходимо учитывать сроки согласования в установленном порядке проектов устранения непригодного для проживания состояния жилых помещений, сроки проведения ремонтно-строительных работ, сроки приемки объектов в эксплуатацию, а также сроки согласования иной документации.