Конкурс по продаже объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга,

и подлежащего продаже в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р

26 ОКТЯБРЯ 2016 ГОДА в 10:00

Организатор конкурса – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее - Продавец),
действующее по поручению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.
Прием заявок: с 10:00 12 СЕНТЯБРЯ по 24 ОКТЯБРЯ 2016 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 24 ОКТЯБРЯ 2016 г.
Определение участников торгов и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется 25 ОКТЯБРЯ 2016 г.
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками конкурса, либо не допущенным для участия в конкурсе и подача предложений о цене проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. с 09:30 до 09:50 в Секретариате по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Рассмотрение предложений участников конкурса о цене имущества (вскрытие урны) и подведение итогов конкурса состоится 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. в 10:00
по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.
Форма проведения конкурса – открытая по составу участников
и закрытая по форме подачи предложения по цене.

1. Объект нежилого фонда, расположенный в Адмиралтейском районе по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д. 36, лит. А, пом. 8-Н.

Продажа объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.08.2016 № 2064-рз.

Кадастровый номер: 78:32:0001074:1421.

Этаж: 1-й.

Площадь: 37,5 кв. м.

В помещении выполнена самовольная перепланировка.

Начальная цена: 1 100 000 руб. (без учета НДС).

Сумма задатка: 220 000 руб.

Обременения:

Объект расположен в здании, относящемся к числу **объектов культурного наследия регионального значения** «Дом Клокачева, в котором жили А.С. Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И. Росси (в 1840-х годах)». Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением КГИОП от 07.07.2016 № 40-124 (далее – Охранное обязательство).

Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные пп.1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ)*.

Условия проведения конкурса

Торги проводятся в форме конкурса, открытого по составу участников. Предложения о цене имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на конкурсе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на

добавленную стоимость в размере 18 процентов от цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по итогам торгов.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» № 59-15 от 10.03.2005 и Договором № ФАО-238/2010 от 20.04.2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», победитель конкурса уплачивает АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» за осуществление действий по организации и проведению приватизации имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, сверх цены продажи соответствующего имущества вознаграждение в размере 3 (трех) процентов от определенной по результатам конкурса цены продажи.

Информация о предыдущих торгах:

Аукцион по продаже Объекта 01.07.2015 признан несостоявшимся. Подана одна заявка.

Условия конкурса, формы и сроки их выполнения

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» Охранного обязательства:

- Покупатель на основании задания КГИОП обязан разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласованной с КГИОП в течение 18 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства актом КГИОП.

- Покупатель на основании задания и разрешения КГИОП обязан выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП в течение 36 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства актом КГИОП.

Обязанность покупателя по выполнению Охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права собственности на Объект.

Подтверждение покупателем выполнения условий конкурса осуществляется путем предоставления Продавцу отчетной документации, предусмотренной п. 7 ст. 45 Закона № 73-ФЗ, утвержденной КГИОП.

* Требования, установленные пп.1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:

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 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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.

Собственник Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

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, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия (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, 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 (выявленного объекта культурного наследия) при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

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 www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

К участию в конкурсе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со ст. 5 Федерального закона Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие документы в соответствии с перечнем, размещенным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе лежит на претенденте.

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе по установленной форме (форма 6/7) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru).

2. Предложение о цене Продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. с 09:30 до 09:50 в Секретариате. По желанию претендента запечатанный конверт может быть подан при подаче заявки. Указанное предложение должно быть изложено на русском языке, подписано участником или его полномочным представителем и содержать: полное наименование заявителя – для юридического лица; фамилию, имя, отчество – для физического лица и/или представителя; номер лота; адрес объекта, включенного в лот; предложение по цене в рублях числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

3. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

3.1. Физические лица – документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

3.2. Юридические лица:

– Заверенные копии учредительных документов.

– Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

– Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

4. Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой – у претендента.

К участию в конкурсе допускаются лица, предоставившие все необходимые документы и оплатившие задаток на счет Продавца торгов.

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена в настоящем информационном сообщении, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

№ 40702810190550000677
в ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
в г. Санкт-Петербурге,
к/с 30101810900000000790,
БИК 044030790 (юридические и физические лица);

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 24 ОКТЯБРЯ 2016 г.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), согласно ст. 437 ГК РФ.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), размещенной в информационном сообщении, в случае подачи претендентом заявки на участие в конкурсе и перечисления суммы задатка.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 календарных

дней со дня подведения итогов конкурса. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в конкурсе и подачей заявки претендент на участие в конкурсе подтверждает согласие со всеми условиями проведения конкурса и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении конкурса.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 12 СЕНТЯБРЯ 2016 г. представителем Продавца в помещениях Секретариата по адресу: СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж 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).

Срок окончания приема заявок – 24 ОКТЯБРЯ 2016 г. в 17:00.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Продавцом не принимаются.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, иными сведениями об объекте, выставляемом на продажу, можно с момента приема заявок по адресу Продавца, а также на сайте Продавца в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, сведения об объектах также размещены в системе отображения информации (электронные стенды), находящейся на первом этаже в фойе здания АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (доступ граждан не ограничен по рабочим дням с 9:00 по 18:00).

Телефон для справок 777-27-27.

Заявки и документы претендентов рассматриваются **25 ОКТЯБРЯ 2016 г.** по местонахождению Продавца.

Претендент имеет право отозвать принятую Продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников конкурса, уведомив об этом (в письменной форме) Продавца. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления **26 ОКТЯБРЯ 2016 г. с 09:30 до 09:50** в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента подписания протокола определения участников конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками конкурса.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене имущества.

Подведение итогов конкурса осуществляется 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. в 10:00 по адресу Организатора конкурса: СПб, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте Продавца в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Конкурс, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся.

Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества Продавец проверяет их целость, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения Продавца представители средств массовой информации.

Победителем конкурса признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект продажи, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

При равенстве двух и более предложений о цене имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Протокол об итогах конкурса с момента его утверждения Продавцом приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса.

Согласно п. 13 ст. 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и с учетом требований Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на конкурса, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584, договор купли-продажи заключается между Продавцом и победителем конкурса в соответствии с формой договора купли-продажи, размещенной в настоящем информационном сообщении, **в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса**.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, размещенной в настоящем информационном сообщении, а также на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, на расчетный счет Продавца: № 40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001. Задаток, внесенный победителем конкурса, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

При уклонении (отказе) победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Право собственности 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 в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

(Примерная форма)

ДОГОВОР _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

Санкт-Петербург «__»_____ 20__ г.

_____, осуществляющий(ая) функции Продавца на основании _____ (далее – Продавец),
в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (далее – Покупатель), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании: результатов конкурса от ___.___.___, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Основные понятия:

Объект – указанное в п. 1.1 Договора нежилое помещение (в том числе встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме), выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного использования для нежилых целей.

Статья 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора Объект:

_____,
(наименование, назначение, кадастровый номер, площадь, этаж)
расположенный по адресу: _____.
(наименование района (населенного пункта), номер квартала, точный адрес)

1.2. Кадастровый паспорт (выписка из государственного кадастра недвижимости), описывающий Объект, подготовленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу» прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 2).

Статья 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет: _____(_____) руб.
(цифрами и прописью)

2.1.1. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере _____(_____) руб.,
(цифрами и прописью)
на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу.

2.1.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент заключения Договора составляет __ _____(_____) руб.
(цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.1.2 Договора) по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее ___ дней с момента подписания Договора.

Статья 3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.1.2. Раз в шесть месяцев осуществлять контроль за исполнением условий конкурса. Результаты проверок фиксируются актом комиссии Продавца по контролю за выполнением условий конкурса.

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 на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Передать документы, указанные в п. 3.1 Договора, в установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. Участвовать в реконструкции (реставрации, консервации и ремонте) здания, сооружения, относящегося к объектам культурного наследия в размере, пропорциональном занимаемым площадям.

3.2.4. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства.

3.2.5. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на Объект Покупатель уведомляет Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.

3.2.6. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.2.7. Выполнять условия конкурса, установленные п. 4 Договора.

3.2.8. Раз в шесть месяцев предоставлять отчет о выполнении условий конкурса.

3.2.9. По истечении срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов, согласно п 7 ст. 45 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п. 3.2.1 Договора).

Статья 4. Обременение права собственности

4.1. В отношении нежилого помещения действуют следующие обременения:

Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Клокачева, в котором жили А.С. Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И. Росси (в 1840-х годах)», в связи с чем покупатель обязан выполнять требования Охранного обязательства собственника или иного законного владельца Объекта утвержденного распоряжением КГИОП от 07.07.2016 № 40-124 (Далее – Охранное обязательство) (Приложение 3),

требования, установленные пп.1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:

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 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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.

Собственник Объекта, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

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, Собственник Объекта осуществляет следующие действия, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия (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, 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 (выявленного объекта культурного наследия) при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающей в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

Требования, установленные в п. 4.1 Договора, являются существенными условиями настоящего Договора.

4.2. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обязанность, установленную в п. 4.1 Договора.

Статья 5. Условия конкурса

5.1. Условия конкурса, формы и сроки их выполнения:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» Охранного обязательства:

Покупатель на основании задания КГИОП обязан разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласованной с КГИОП в течение 18 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства актом КГИОП.

Покупатель на основании задания и разрешения КГИОП обязан выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП в течение 36 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства актом КГИОП.

5.2. Обязанность покупателя по выполнению Охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права собственности на Объект.

5.3. Подтверждение покупателем выполнения условий конкурса осуществляется путем предоставления Продавцу отчетной документации, предусмотренной п .7 ст. 45 Закона № 73-ФЗ, на основании которой Продавец оформляет акт о выполнении условий конкурса.

Статья 6. Возникновение права собственности

6.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены его продажи (п. 3.2.1 Договора).

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

6.3. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома >.

– – ---------- – –

< В случае если Объект расположен в многоквартирном доме.

6.4. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3 Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных п. 3.2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

7.5. За неисполнение обязанности, предусмотренной в п. 3.2.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с п. 6.1 Договора.

7.6. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.2 Договора.

7.7. В случае невыполнения Покупателем условий конкурса (требований охранного обязательства) Договор расторгается в установленном порядке с возвратом Объекта в государственную собственность Санкт-Петербурга без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных пп. 3.2.3–3.2.5, 5.1 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта и технической документацией к нему, а также с требованиями, предусмотренными охранным обязательством, порядка и условиями их выполнения.

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

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

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора и две копии Договора в Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, один экземпляр Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр Договора в КГИОП, а также одна копия Договора в эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

Приложения:

1. Протокол конкурса от ___.___.___
2. Кадастровый паспорт (выписка из государственного кадастра недвижимости).
3. Копия Охранного обязательства.
4. _____.

(иные приложения)

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: _____

Адрес: _____

Расчетный счет _____

2. Покупатель: _____

Для юр. лиц _____

(полное наименование)

ИНН _____ Место нахождения _____

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____

_____

Дата и место государственной регистрации _____

Номер регистрационного свидетельства _____

Расчетный счет _____

Для физ. лиц _____

(ФИО, дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность _____

(наименование, серия, номер,

_____

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

Форма 6/7

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем Продавца_____
«___» _____20__г. в _____ч._____мин. подпись_____

ЗАЯВКА № _____
ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА (АУКЦИОН, ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ, КОНКУРС)
(нужное подчеркнуть)

Претендент_____
(наименование и организационно-правовая форма юридического лица, Ф.И.О. физического лица)
в лице _____

Для физических лиц:
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан «____» _____ _____ г.
_____
Дата рождения_____
Место регистрации_____
Место проживания (индекс)_____
Занимаемые иностранные публичные должности_____
Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20_____г.
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Для юридических лиц:
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
_____
_____
__
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
ОГРН_____ ИНН_____
Должность, ФИО руководителя_____
Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ «____» _____ 20___г.
Юридический адрес (индекс) _____
Фактический адрес (индекс) _____

Банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):
расчетный счет №_____в_____
(наименование банка)
_____
_____
корр. счет №_____БИК_____
ИНН_____ КПП _____

Претендент, принимая решение о приобретении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга:
а) акций в количестве _____ штук, что составляет _____ уставного капитала
_____
(наименование акционерного общества, его юридический адрес)
б) иного имущества: _____
_____
_____

_____
_____

(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики)

с состоянием Продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи, опубликованном **в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от _____ 20___ г. № _____ и на сайтах в сети Интернет,** а также порядок продажи государственного имущества, установленный Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (в случае продажи имущества на аукционе), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или муниципального имущества без объявления цены, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 №549 (в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 (в случае продажи имущества на конкурсе).

2) в случае признания победителем торгов на аукционе/конкурсе (победителем продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения, покупателем имущества – в случае продажи имущества без объявления цены), заключить договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона/конкурса (даты итогов продажи – в случае продажи имущества посредством публичного предложения или без объявления цены);

3) оплатить стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

4) оплатить АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Организатор продажи) вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в порядке и на условиях, предусмотренных в информационном сообщении и договоре о задатке (договоре присоединения), опубликованных в извещении о продаже имущества.

Мне известно, что при приобретении имущества без объявления цены зарегистрированная заявка является поступившим предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с Продавцом договор купли-продажи имущества Санкт-Петербурга по предлагаемой претендентом цене приобретения.

При приобретении имущества на аукционе, конкурсе или посредством публичного предложения ознакомлен с тем, что:

При проведении продажи имущества на аукционе, конкурсе и посредством публичного предложения претендентом должен быть оплачен задаток в соответствии с условиями договора о задатке, опубликованными в информационном сообщении о продаже имущества.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении, в случае подачи Претендентом заявки на участие в продаже и перечисления суммы задатка.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора продажи и перечисляется непосредственно Претендентом.

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже (либо продажи посредством публичного предложения) государственного имущества», договор о задатке от ___ №_____ (в случае заключения договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от _____ № _____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении, является выписка с соответствующего счета Продавца.

Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора продажи по платежному поручению № _____ от «_____» _____20___ г.

Указанный задаток перечислен на основании договора о задатке (договора присоединения) от _____ №_____[1]

[1] Ссылка на договор о задатке включается в случае заключения претендентом договора о задатке путем составления единого документа, подписанного сторонами.

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

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

__________\ «____» _____ 20_____г

Форма 2/3

Договор о задатке №_____
(договор присоединения)

Санкт-Петербург “_____” _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на аукционе/при продаже посредством публичного предложения/конкурсе, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем
«Претендент»,_____
_____
_____
_____
с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 428 ГК РФ, пп. 3 и 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее – Положение о проведении аукциона), пп. 3 и 5 Положения о порядке продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение о продаже посредством публичного предложения), пп. 3 и 8 Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 (далее – Положение о проведении конкурса), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в процедуре продажи государственного имущества

_____

(указать наименование объекта продажи, адрес)

_____

_____

(все графы заполняются от руки печатными буквами)

(далее –Имущество),

проводимой в форме

_____

(указать способ продажи – аукцион, продажа посредством публичного предложения, конкурс)

«_____» _____20___г., перечисляет денежные средства в размере

_____

(цифрами и прописью)

_____

_____

рублей
(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:
-№ 40702810190550000677 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению Договора купли-продажи и оплате Продаваемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества в случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже *(либо продажи посредством публичного предложения)* государственного имущества», договор о задатке от _____ №_____ (в случае заключения настоящего Договора в форме единого документа, подписанного Сторонами), заявка от ____ № ____ (в случае перечисления задатка после подачи заявки для участия в торгах/продаже посредством публичного предложения).

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов/продажи посредством публичного предложения, а именно **«_____» _____20_____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет Фонда.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на счет Фонда на дату, указанную в информационном сообщении о проведении продажи Имущества, Претендент не допускается к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом 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 в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах/продаже посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления Фондом Протокола об итогах приема заявок и определении участников торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в торгах/продаже посредством публичного предложения и не признан Победителем торгов/продажи посредством публичного предложения, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах/продаже посредством публичного предложения до даты окончания приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания торгов/ продажи посредством публичного предложения несостоявшимися.

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

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи имущества (п. 12 ст. 18 и п. 11 ст. 23 Федерального Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);
- уклонится/откажется от оплаты Продаваемого на торгах/посредством публичного предложения Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов/продажи посредством публичного предложения:

3.8.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах/продаже посредством публичного предложения Имущества при заключении в установленном порядке Договора купли – продажи.

3.8.2. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения обязуется оплатить вознаграждение Фонду в размере 3 (трех) процентов от цены, определенной по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения, в течение 15 рабочих дней с момента подведения итогов торгов/продажи посредством публичного предложения на расчетный счет Фонда: № 40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с №30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

3.8.3. В случае нарушения условий п. 3.8.2 Договора победителю торгов/продажи посредством публичного предложения начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.8.2 Договора.

3.8.4. Если победитель торгов/продажи посредством публичного предложения откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от заключения Договора купли-продажи или Фонд в порядке, предусмотренном Договором купли-продажи, откажется от указанного Договора в связи с неисполнением победителем торгов/продажи посредством публичного предложения обязанности по оплате стоимости приобретенного имущества, победитель (Покупатель по Договору купли-продажи) возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов/продажи посредством публичного предложения, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, подлежащего уплате в соответствии с п. 3.8.2 настоящего Договора.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов/продажи посредством публичного предложения, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником торгов/продажи посредством публичного предложения, 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/продажи посредством публичного предложения. Победитель торгов/продажи посредством публичного предложения, в случае утраты или физического повреждения карточки участника, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником процедуры продажи Имущества, обязан уплатить Фонду штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов/продажи посредством публичного предложения.

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:	**ПРЕТЕНДЕНТ:**
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 ИНН 7838332649 р/с 40702810190550000677 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, КПП 783801001	_____ ____ _____ ____ _____ ____ _____ ____ _____ ____ _____ ____ *(физические и юридические лица, в том числе, должны указать банковские реквизиты)*

ОТ ФОНДА_____ И.Б. Карева **ОТ ПРЕТЕНДЕНТА** _____/_____/