# АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

14 сентября 2016 года в 12:30

**Организатор торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».**
**Прием заявок: с 10:00 08 августа 2016 г. по 12 сентября 2016 г. до 17:00.**
**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**
**не позднее 12 сентября 2016 г.**
**Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 13 сентября 2016 г.**
**Вручение уведомлений и карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, при необходимости, доверенности**
**14 сентября 2016 г. с 12:00 до 12:20 в помещениях отдела организации торгов и документооборота (далее – Секретариат)**
**АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу:**
**190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.**
**Подведение итогов аукциона состоится 13 сентября 2016 г. по адресу:**
**190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.**
**Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложений по цене.**

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - Организатор торгов) проводит аукцион по продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, признанного непригодным для проживания (далее – жилое помещение), расположенное в Кировском районе Санкт-Петербурга.

**Жилое помещение, расположенное по адресу:**

**Санкт-Петербург,**
**Кировский район, Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 12, кв. 1.**
**Кадастровый № 78:15:0008048:1249**
Количество комнат: 4
Этаж: 1.
Общая площадь: 80,6 м$^2$.
Жилая площадь: 52,3 м$^2$.

**Начальная цена: 3 500 000,0 руб. (НДС не облагается).**
**Задаток: 700 000,0 руб.**
**Шаг аукциона: 200 000,0 руб.**

Продажа жилого помещения осуществляется на основании распоряжения Жилищного комитета от 27.04.2016 № 161-рпр «О продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах».

**Ограничение:** Здание, в котором расположено жилое помещение, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 2-1).

Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

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

В соответствии с распоряжением администрации Кировского района Санкт-Петербурга от 10.01.2014 № 39-р признано жилое помещение непригодным для проживания и целесообразным использовать его в дальнейшем под нежилые цели.

**Условия проведения аукциона**

Торги проводятся в форме аукциона 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 аукционе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, 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.

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

**Для участия в аукционе заявителям необходимо представить следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме (форма 11) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа размещена на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru);)
- договор о задатке (договор присоединения) (форма 5) в 3-х 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.
- 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 2-х экземплярах.

***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, кор.счет 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 12.09.2016.**

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 аукциона по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

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

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

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора торгов 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 помещениях Секретариата 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: **www.property-fund.ru**.

Телефоны для справок: 777 27 27, 331 41 33.

Осмотр жилого помещения осуществляется по предварительному согласованию в период приема заявок с 9:00 до 17:00 с Диланяном Размиком Захаровичем, тел. 8 952 220 77 45.

Перед осмотром жилых помещений необходимо оформить смотровой лист в Акционерном обществе «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, комн. 303, тел. 331 41 33.

**Время окончания приема заявок – 12.09.2016 в 17:00.**

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 аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **13.09.2016** по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5.

**Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона. Претендент имеет право отозвать заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, письменно уведомив об этом Организатора торгов.**

Претенденты, признанные Организатором торгов участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится при наличии паспорта и, в случае представительства, доверенности 14.09.2016 с 12:00 до 12:20 в помещениях отдела «Секретариат торгов» АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

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

**Подведение итогов аукциона осуществляется в зале проведения торгов 14.09.2016 г. в 12:30.**

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

**а) подано менее 2-х заявок;**

б) признаны участниками аукциона менее 2-х претендентов;

в) зарегистрирован только один участник;

г) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку.

Перед началом аукциона проводится регистрация участников в помещении Секретариата. Начало регистрации в 12:00, окончание регистрации в 12:20.

Предложения по цене приобретения объекта заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за объект продажи.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку.

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

При отказе от подписания протокола об итогах аукциона победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга. В этом случае Организатор торгов аннулирует результаты аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона для участия в аукционе, ему не возвращается.

Договор купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга оформляется и подписывается между победителем торгов и Организатором торгов, осуществляющем функции Продавца в течение 5-ти дней с момента подведения итогов торгов.

Подлежащая оплате победителем торгов цена продажи жилых помещений за вычетом суммы задатка, внесенного победителем торгов, подлежит оплате в течение 10 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 № 12 от 20.01.2009 затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на жилые помещения, организацию и проведение аукциона в размере пяти процентов от начальной цены лота подлежат оплате в соответствии с Договором купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга сверх предложенной победителем аукциона цены лота в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца.

В случае нотариального удостоверения договора купли-продажи расходы оплачиваются победителем аукциона.

Право собственности на жилое помещение переходит к победителю аукциона со дня государственной регистрации перехода права собственности.

Передача объекта осуществляется путем подписания Акта приема-передачи жилого помещения между Продавцом, Победителем аукциона и соответствующим районным жилищным агентством в течение 10 рабочих дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

Приложение
Примерная форма договора купли-продажи

# ДОГОВОР
# КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

Санкт-Петербург _____ 200 _____ года

**Жилищный комитет** Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Жилищном комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 175, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице **акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 № 1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Договора поручения от_____, доверенности от_____, в дальнейшем именуемого **«Продавец»**, в лице генерального директора_____, действующего на основании _____,с одной стороны,

и _____

(полное наименование юридического лица или ФИО 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, ФИО) 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 на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, по результатам аукциона по продаже жилого(ых) помещения(й) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга от _____(далее -Аукцион), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи жилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) по адресу(ам):

_____ (далее - Жилое(ые) помещение(ия), а также оплатить сверх цены Жилого(ых) помещения(ий) расходы Продавца на формирование пакета документов, организацию и проведение Аукциона, включая вознаграждение, в размере пяти процентов от начальной цены Жилого помещения.

1.1.1. Жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, _____ принадлежит Санкт-Петербургу на основании _____ . Свидетельство о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга от _____ на бланке серии _____, регистрационный № _____ .

Согласно данным кадастрового паспорта помещения, изготовленного филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно- инвентаризационным бюро _ _____ района , инвентарный №__ общая площадь жилого помещения _____ кв. м,
жилая площадь жилого помещения _____ кв. м.

Жилое помещение состоит из _____ комнат, расположено на _____ этаже _____ этажного _____ дома.

До момента заключения Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре или под арестом, запрещением не состоит, любыми правами на него третьих лиц не обременено.

Для объектов культурного наследия:

Существующее ограничение - здание в установленном порядке зарегистрировано в списке выявленных объектов культурного наследия либо учтено в реестре объектов культурного наследия Санкт-Петербурга или в реестре объектов культурного наследия Российской Федерации, в связи с чем, все ремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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

Покупатель выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта обязан выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (п.п.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):

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

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории выявленного 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 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 или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию 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 выявленного объекта культурного наследия.

## 2. Цена продажи и порядок расчетов Сторон

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

2.1.1. 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 средств 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 Аукциона, 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 Аукциона 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 поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, уведомить Санкт- Петербургское государственное 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. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи жилого(ых) помещения(ий), при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, совместно с Покупателем подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.3. Осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять в порядке, установленном пункте 5.1 Договора, по акту приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) и подписать акт об оказании услуг Продавцом.

3.2.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с моментаподписания акта приема-передачи жилого(ых) помещения(ий), при условии выполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, совместно с Продавцом подать необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.2.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.2.6. Создать условия Продавцу для осуществления контроля за выполнением обязательств по Договору. Представлять по запросам необходимую информацию.

## 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 внесения денежных средств, подлежащих оплате, в соответствии с пунктом 2.3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15 % от цены 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 денежных средств, подлежащих оплате в соответствии с пунктом 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) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения

Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней с даты его отправки Продавцом заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3, 3.2.5 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10 % от цены Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (Сумма цифрами, прописью) рублей.

Неисполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п.3.2.3 Договора, в срок более 3 месяцев по отношению к установленному является основанием для расторжения Договора по требованию Продавца. При этом стоимость неотделимых улучшений Жилого(ых) помещений(ий), произведенных Покупателем, возмещению не подлежит.

## 5. Передача Жнлого(ых) помещения(ий) и возникновение права собственности

5.1. Передача Жилого(ых) помещения(й) оформляется трехсторонним актом приема- передачи Жилого(ых) помещения(й), подписываемым Продавцом, Покупателем и уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство _____ района».

5.2. 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 .

5.3. 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 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Место исполнения договора - г. Санкт-Петербург.

6.4. Настоящий Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,-два из которых выдаются Покупателю, два - остаются у Продавца, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

## 7. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Комитет: Жилищный комитет Санкт-Петербурга,
зарегистрированный Межрайонной инспекцией МНС № 9 по Санкт-Петербургу 26.03.2004,
ОГРН 1047839009129, ИНН 7840013199, КПП 784001001,
находящийся по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11,
в лице Продавца - Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,
зарегистрированного Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 005602213, ОГРН 1057812368239, ИНН 7838332649, КПП 783801001,
местонахождение и почтовый адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810535000032666, к/с 30101810900000000790 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» БИК 044030790

Продавец: _____

Покупатель: _____

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**27.04.2016** **№ 161 - рпр**

О продаже жилого помещения 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 жилое помещение (квартиру) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенное по адресу:
- Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 12, кв. 1.
2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилое помещение на торгах.
4. Установить, что:
4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме аукциона.
4.2. Форма подачи предложений о цене: открытая.
4.3. Начальная цена жилого помещения 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 жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилое помещение 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 жилого помещений в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
6.1.2. Организовать и провести аукцион по продаже жилого помещения в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.
6.2. Заключить по итогам аукциона договоры купли-продажи жилого помещения.
6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.
6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилое помещение 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 27.04.2016 № 161-рпр

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

| № п/п | Адрес жилого помещения |
|---|---|
| 1 | Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 12, кв. 1 |

**Форма 5**

# Договор о задатке № _____

(договор присоединения)

г.Санкт-Петербург «_____»_____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем “Фонд”, в лице начальника отдела организации торгов и документооборота Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016 № 248/29, 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)

- **жилых помещений 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:** | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |
|---|---|
| **АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**<br>190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,<br>ИНН 7838332649, КПП 783801001<br>Р/с №40702810535000032666<br>в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,<br>к/с № 30101810900000000790,<br>БИК 044030790 | _____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>*(физические и юридические лица должны указать банковские реквизиты)* |
| **ОТ ФОНДА** | **ОТ ПРЕТЕНДЕНТА** |
| _____ И.Б. Карева | _____ |

**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,

_____

_____

*Нужное подчеркнуть

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.**

**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 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 в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от _____ 20___ г. № _____.

**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.)