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

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

20 марта 2019 года в 12:30

Организатор торгов – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».
Прием заявок: с 10:00 11 февраля 2019 г. по 15 марта 2019 г. до 16:00.
Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее **15 марта 2019 г.**
Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **19 марта 2019 г. в 9:00.**
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками конкурса либо не допущенным для участия в конкурсе, осуществляется при наличии паспорта и, при необходимости, доверенности **20 марта 2019 г. с 12:00 до 12:20** в Секретариате по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5.
Вскрытие урны с предложениями по цене от участников конкурса и подведение итогов конкурса состоится **20 марта 2019 г. в 12:30** по адресу:
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, 1-й этаж, зал торгов.
Форма проведения конкурса – открытая по составу участников и закрытая по форме подачи предложений по цене.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – организатор торгов) проводит конкурс с инвестиционными условиями по продаже единым лотом жилых помещений (далее – жилые помещения) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, находящихся в доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, расположенных в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

Жилые помещения, расположенные по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, пер. Суворовцев, д. 8, литера А:

Квартира 1.
Кадастровый № 78:40:0019281:3339.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1.
Общая площадь: 62,3 кв. м.
Жилая площадь: 32,3 кв. м.

Квартира 2.
Кадастровый № 78:40:0019281:3340.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1.
Общая площадь: 63,7 кв. м.
Жилая площадь: 32,8 кв. м.

Квартира 3.
Кадастровый № 78:40:0019281:3343.
Количество комнат: 2.
Этаж: 2.
Общая площадь: 63,7 кв. м.
Жилая площадь: 32,3 кв. м.

Квартира 4.
Кадастровый № 78:40:0019281:3344.
Количество комнат: 2.
Этаж: 2.
Общая площадь: 63,7 кв. м.
Жилая площадь: 32,8 кв. м.

Квартира 5.
Кадастровый № 78:40:0019281:3341.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1.
Общая площадь: 64,0 кв. м.
Жилая площадь: 33,0 кв. м.

Квартира 6.
Кадастровый № 78:40:0019281:3342.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1.
Общая площадь: 63,6 кв. м.
Жилая площадь: 32,5 кв. м.

Квартира 7.
Кадастровый № 78:40:0019281:3345.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2.
Общая площадь: 66,0 кв. м.
Жилая площадь: 28,5 кв. м.
В соответствии с технической документацией в Жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Квартира 8.
Кадастровый № 78:40:0019281:3346.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2.
Общая площадь: 76,6 кв. м.
Жилая площадь: 42,2 кв. м.
В соответствии с технической документацией в Жилом помещении произведена самовольная перепланировка.

Начальная цена: 9 600 000 руб. (НДС не облагается).
Задаток: 1 920 000 руб.

Продажа жилых помещений осуществляется на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.09.2018 № 1852-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга».

Здание, в котором расположены жилые помещения, признано аварийным и подлежащим реконструкции на основании Заключения Межведомственной комиссии Петродворцового района от 01.09.2008 № 258/1260 и Распоряжения администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.03.2010 № 265.

Ограничения:

Здание, в котором находятся жилые помещения, на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 относится к числу объектов культурного наследия

регионального значения «Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией)» (далее - Объект).

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

В отношении Объекта действует Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры от 23.01.2018 № 07-19-30/18 (далее – Охранное обязательство).

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

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого

вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, покупатель осуществляет следующие действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

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

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

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

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

Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

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

Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений в срок не позднее 3-х лет со дня объявления победителя конкурса.

Критерием определения победителя конкурса в соответствии с п. 3.3. распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 12.09.2018 № 1852-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» является максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

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

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

Для участия в конкурсе заявителям необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в конкурсе по установленной организатором торгов форме (форма 11) в двух экземплярах (форма соответствующего документа размещена в настоящем информационном сообщении и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф);
- предложение по условиям конкурса (представляется в запечатанном конверте), которое должно содержать: полное наименование заявителя – для юридического лица; фамилию, имя, отчество заявителя – для физического лица и/или представителя; номер лота; адрес объекта, включенного в лот; предложение по цене в рублях цифрами и прописью (при несовпадении суммы, указанной цифрами, с суммой, указанной прописью, принимается сумма, указанная прописью); срок исполнения инвестиционных условий, выраженный календарной датой, до наступления которой победитель обязуется выполнить инвестиционные условия, но не позднее трех лет со дня объявления победителя конкурса; подпись заявителя; дату подачи предложения;
- договор о задатке (договор присоединения) (форма 5) в 3-х экземплярах (форма документа размещена в настоящем информационном сообщении и сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф);
- паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);
- доверенность (оригинал и копия), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;
- нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве ИП);
- опись представленных документов, подписанных претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах;
- платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

Юридические лица дополнительно представляют:

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

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

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

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

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

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

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 15 марта 2019 г.**

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

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения). В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда, договор о задатке от _____№ _____». Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя конкурса по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов начиная с 11 февраля 2019 г. с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) в Секретариате по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

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

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

Осмотр жилых помещений осуществляется по предварительному согласованию в период приема заявок с 9:00 до 17:00 с сотрудниками ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»:

Гонтарем Александром Ивановичем, тел. 8 911 231 47 87;

с Лучицом Сергеем Ивановичем, тел. 8 931 326 55 17.

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

Время окончания приема заявок: 15 марта 2019 г. в 16:00.

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

Определение участников конкурса и оформление протокола определения участников конкурса осуществляется **19 марта 2019 г. в 9:00** по месту нахождения организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

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

Претенденты, признанные организатором торгов участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится при наличии паспорта и, в случае представительства, доверенности **20 марта 2019 г. с 12:00 до 12:20** в Секретариате.

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

Подведение итогов конкурса осуществляется в зале торгов 20 марта 2019 г. в 12:30.

Поступившие предложения участников конкурса рассматриваются Комиссией, после чего Комиссия определяет победителя конкурса, предложившего лучшие условия, в соответствии с критериями, определёнными распоряжением Комитета имущественных отношений от 12.09.2018 № 1852-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга».

Сведения о победителе конкурса оформляются протоколом о результатах конкурса.

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

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

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

Конкурс признается несостоявшимся, если:

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

2) признаны участниками конкурса менее двух участников;

3) принято к рассмотрению менее двух предложений.

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

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

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

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

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

Приложение
Примерная форма договора купли-продажи

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

Санкт-Петербург _____ 20__ года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 N 98, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Договора поручения от 23.07.2009 № Фао-414а/2009, доверенности от 26.08.2015 № 39746-42, в дальнейшем именуемого «Продавец», в лице _____, действующего на основании Устава, доверенности, от ___ № ____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 Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от _____ № _____ «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга», протокола об итогах конкурса от _____ № _____ по продаже жилого(ых) помещения(й) жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга от _____ (далее –Конкурс),
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи жилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) по адресу(ам): _____ (далее – Жилое(ые) помещение(ия), а также оплатить сверх цены Жилого(ых) помещения(й) расходы Продавца на формирование пакета документов, организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение, в размере пяти процентов от начальной цены Жилого(ых) помещения(й).

1.1.1. Жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, _____ принадлежит Санкт-Петербургу на праве собственности 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(ые) помещение(я) никому не продано, не заложено, в споре или под арестом, запрещением не состоит, любыми правами на него третьих лиц не обременено.

Здание, в котором находятся Жилое(ые) помещение(я), на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией)» (далее - Объект).

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

В отношении Объекта действует Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры от 23.01.2018 № 07-19-30/18.

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

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, покупатель осуществляет следующие действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

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

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

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

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

Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Подлежащая оплате Покупателем цена продажи Жилого(ых) помещения(й) за вычетом

суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора, составляет _____ рублей (Сумма цифрами и прописью) и подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца:_____ №_____, к/с _____, БИК____, банк_____.

2.4. Затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, составляют _____рублей (Сумма цифрами и прописью), в том числе НДС – _____ рублей и подлежат оплате Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 Договора в порядке, предусмотренном договором о задатке № _____(договором присоединения) от _____.

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

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

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство _____ района» о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), организовать передачу Жилого(ых) помещения(й) Покупателю.

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

3.1.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3 и 3.2.7 Договора, 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.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) и затраты Продавца на формирование необходимого пакета документов на Жилое(ые) помещение(ия), организацию и проведение Конкурса, включая вознаграждение Продавца, в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

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

3.2.3. Выполнить условия Конкурса – проведение работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) с учетом акта _____ № ____ от _____, в срок не позднее _____.

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

3.2.4. Не препятствовать представителям Продавца, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района» и межведомственной комиссии _____ района в доступе в Жилое(ые) помещение(я) для контроля за ходом выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3. Договора. Представлять по запросам Продавца необходимую информацию.

3.2.5. Выполнять работы, указанные в пункте 3.2.3, только при наличии технической

документации, согласованной с Межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга.

3.2.6. Обеспечить технический надзор за проведением работ, указанных в пункте 3.2.3.

3.2.7. Представить Продавцу акт межведомственной комиссии _____ района о приеме в эксплуатацию объекта после завершения ремонтных работ в Жилом(ых) помещении(ях) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

3.2.8. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3 и 3.2.7 Договора, 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.

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

3.2.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем свидетельства о государственной регистрации 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).

4.Ответственность сторон

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

4.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(-ых) помещения(-й), указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15 % от цены Договора купли-продажи жилого(-ых) помещения(-й), установленной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

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

4.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, свыше 15 (пятнадцати) 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) рабочих 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 пунктами 3.2.8 и 3.2.10 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 10% от цены продажи Жилого(ых) помещения(ий), что составляет_____(сумма цифрами, прописью) рублей.

Неисполнение Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.8 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.

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

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

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

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

Жилое(ые) помещение(я) Продавец вправе повторно реализовать путем продажи на торгах в установленном законодательством порядке.

Денежные средства, полученные от продажи Жилого(ых) помещения(й), возвращаются покупателю в размере, установленном п 2.1 Договора, за вычетом суммы, затраченной Продавцом на организацию продажи, суммы задатка (п. 2.2 Договора), суммы штрафа (п.4.6 Договора), если штраф до расторжения Договора не был уплачен, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом. Сумма, подлежащая возврату Покупателю, в любом случае не может превышать сумму, вырученную от продажи Жилого(ых) помещения(й), за вычетом указанных сумм.

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

5. Передача Жилого(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 казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района».

5.2. После выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.3 Договора, и предоставления Продавцу документов, предусмотренных п. 3.2.7 Договора, Продавцом утверждается Акт о выполнении условий Конкурса, являющийся основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) к Покупателю.

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

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

6. Заключительные положения

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

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

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании действующего законодательства РФ в суде по месту нахождения АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Место исполнения Договора – г. Санкт-Петербург.

6.4. 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: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,
зарегистрированный Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, находящийся по адресу: 191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд.

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, Местонахождения и почтовый адрес: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, р/с 40702810535000032666, к/с 30101810900000000790, в ПАО «Банк Санкт-Петербург» БИК 44030790

Продавец:

_____

Покупатель:

_____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.09.2018 **№ 1852-рз**

О продаже объектов жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга

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»:

1. Включить квартиры №№ 1-8, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, пер. Суворовцев, д. 8, литера А,, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее - Квартиры), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиры на торгах единым лотом.

3. Определить:

3.1. Способ продажи Квартир: продажа государственного имущества на конкурсе.

3.2. Условием конкурса: выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния Квартир в срок не позднее 3-х лет со дня объявления победителя конкурса.

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

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Квартир.

4.2. Организовать и провести торги по продаже Квартир.

4.3. Заключить по итогам конкурса договор купли-продажи Квартир, предусмотрев в нем обязательное условие о том, что право собственности на Квартиры переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

5. Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и потенциальным покупателям доступ в Квартиры.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета **А.В. Герман**

Форма 5

Договор о задатке № _____

(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург «_____»_____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем “Фонд”, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем “Претендент”,_____
_____
с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ заключили настоящий договор (Далее – «Договор») о нижеследующем:

I. Предмет договора

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

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

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

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

_____
(цифрой и прописью)

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

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

II. Порядок внесения задатка

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

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

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

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

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

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Внесенный Претендентом Задаток не возвращается в следующих случаях:

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, откажется от подписания протокола о результатах торгов;
- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится или откажется от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества;
- в случае, если договор купли-продажи будет, расторгнут Фондом в связи с невыполнением покупателем обязательств по оплате цены продажи Имущества;

3.3. В случае признания Претендента победителем торгов:

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

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

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

3.3.4. Если победитель торгов откажется от оплаты цены проданного на торгах имущества, определенной по итогам торгов, или откажется от подписания Договора купли-продажи, иным образом уклонится от подписания Договора купли-продажи, победитель торгов возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения торгов, в том числе упущенную выгоду в размере расходов на

формирование необходимого пакета документов, организацию и проведение торгов, включая вознаграждение, подлежащих уплате в соответствии с п.3.3.2 настоящего Договора.

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

IV. Срок действия настоящего договора

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

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

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

V. Реквизиты и подписи сторон:

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

Форма 11

АО “ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА”

для претендентов - юридических и физических лиц

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

_____

_____

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

Сведения о претенденте:

1.1. _____

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

_____

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

в лице_____

1.2._____

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

_____

1.3. Данные:

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

_____

наименование регистрирующего органа

_____

название, дата выдачи и номер документа о регистрации,

_____

_____

данные о перерегистрации, внесении дополнений или изменений в учредительные документы

_____

_____

_____

Банковские реквизиты: расчетный счет № _____

в _____

кор. счет _____БИК _____ _____

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

паспорт _____, выдан _____

_____

_____

Занимаемые иностранные публичные должности_____

Банковские реквизиты:_____

_____

1.4. Сведения об уполномоченном представителе претендента

_____

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

_____

_____

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

_____

*Нужное подчеркнуть

2. Обязательства претендента.

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

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

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

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

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

3. Ознакомлен:

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

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

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

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

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

Подпись претендента
(представителя) _____ “____”_____20__ года

М.П.

ЗАЯВКА №_____ПРИНЯТА “____”_____20__ года

_____ _____

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

К сведению участников торгов.

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