ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество в размере и срок, установленный Договором.

1.2. **Реализуемое по Договору недвижимое имущество:**

жилое помещение, расположенное в мансарде жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1/3, литера А, кв. 63, кадастровый номер 78:07:0003095:3368 (далее – Объект).

**Характеристики Объекта, согласно выписки из ЕГРН №78/001/021/2017-5424 от 24.03.2017:** общая площадь 187,1 кв.м.

**Характеристики Объекта, согласно Техническому паспорту №86/17 от 25.01.2017:**

Количество комнат: 3;

Жилая площадь, в т.ч. антресоль: 70,7 кв.м.;

Общая площадь, в т.ч. антресоль: 204,4 кв.м.

**Ограничения (обременения) Объекта:** отсутствуют.

1.3. Покупатель ознакомлен с наличием самовольной перепланировки Объекта. Покупатель обязуется самостоятельно привести состояние Объекта в соответствие с требованиями действующего законодательства. Последствия неисполнения указанной в настоящем пункте обязанности Покупателю известны.

# 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Задаток, в размере 3 200 000 (трех миллионов двухсот тысяч) рублей, перечисленный Покупателем на расчетный счет Фонда в соответствии с договором о задатке, заключенным между Покупателем и Фондом, зачисляется в счет оплаты Объекта по Договору.

***(Вариант 1):***

«2.3. Оставшаяся сумма оплаты Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся сумму, указанную в пункте 2.3 Договора, единовременно в течение 1 (одного) месяца со дня заключения Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора.»

***(Вариант 2):***

«2.3. Покупатель осуществляет оплату Объекта в следующем порядке:

2.3.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (45 (сорок пять) процентов от цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1, за вычетом суммы задатка).

2.3.2. Оставшиеся денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (55 (пятьдесят пять) процентов от цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 Договора), Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 до 01.12.2019.»

# 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1. Продавец обязуется:**

**(Вариант 1)**

«3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены продажи Объекта совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.»

**(Вариант 2)**

«3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления первого платежа совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также регистрации ограничения (обременения) Объекта – залог (ипотека в силу закона).

После полной оплаты Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на расчетный счет Продавца подать заявление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о погашении регистрационного записи об ограничении (обременении) Объекта – залог (ипотека в силу закона).»

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3 Договора.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

**(Вариант 1)**

«3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены продажи Объекта совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.»

**(Вариант 2)**

«3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления первого платежа совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.»

3.2.3. Принять Объект у Продавца по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3 Договора.

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект, предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности Покупателя на Объект.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора. Указанный акт составляется в трех экземплярах (по количеству экземпляров Договора) и является неотъемлемой частью Договора.

# 4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

4.3. До момента исполнения обязательств по Договору Объект находится в залоге  
у Продавца.

# 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.1 Договора в установленный срок, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) из расчета 0,05 процента от цены Объекта, установленной пунктом 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

5.2. В иных случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

# 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

**(Вариант 1):**

«6.1. В случае просрочки Покупателем оплаты цены продажи Объекта свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в разделе 2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре. При расторжении Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, задаток Покупателю не возвращается.»

**(Вариант 2):**

«6.1. В случае просрочки Покупателем оплаты первого платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2.3.1 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре. При расторжении Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, задаток Покупателю не возвращается.

6.2. В случае просрочки Покупателем оплаты последующего платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2.3.2 Договора, Продавец вправе обратиться в суд за расторжением Договора либо за взысканием неоплаченной суммы и обращением взыскания на Объект.»

# 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта. Претензий по состоянию Объекта не имеет.

7.2. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект оплачиваются за счет Покупателя.

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

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

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются суде в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту исполнения Договора. Место исполнения Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

# 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПРОДАВЕЦ:**

**АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, ОГРН 1057812368239, ИНН 7838332649,  
КПП 783801001, местонахождение и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, р/сч.№40702810635000042666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург, кор.сч.№30101810900000000790, БИК 044030790.

# 9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |