Приложение № 2 к информационному сообщению
Примерная форма договора купли -продажи

ДОГОВОР №
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИМУЩЕСТВОМ КАЗНЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

Санкт-Петербург _____ 20___ года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Продавец), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 N 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице _____, *(фамилия, имя, отчество представителя)*
действующего на основании _____,
(реквизиты доверенности либо иного документа) с одной стороны, и
_____
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы и места нахождения, основного государственного регистрационного номера записи в ЕГРЮЛ, ИНН либо фамилия <1>, имя и отчество(последнее при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), дата рождения, ИНН, адрес проживания, паспорт: номер, дата выдачи и наименование органа, выдавшего паспорт, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРИП <2>)

<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования; в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), дата и место рождения, слова "лицо без гражданства", наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.
<2> Указывается в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

_____
_____
_____
(далее - Покупатель), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании распоряжения Комитета от _____ N _____"О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах", протокола об итогах аукциона от _____ N _____ по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - Аукцион), заключили настоящий договор о нижеследующем:

Основные понятия

Объекты – указанные в п.1.1 Договора жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее – Жилые помещения), а также нежилые помещения, выделенные в натуре, предназначенные для самостоятельного использования для нежилых целей (далее –Нежилые помещения).

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи Объектов, расположенных по адресу: _____:

1.1.1. Жилые помещения:

Квартира № ___, кадастровый № _____, общей площадью_____ кв. м, жилой площадью_____ кв. м, состоящая из ___ комнат, расположенная на ____этаже _____ этажного _____ дома, принадлежат Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «_____» _____ _____ № _____.

1.1.2. Нежилые помещения:

№_____, кадастровый №_____, площадью_____, принадлежат Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «_____» _____ ____ № _____.

1.2. На момент заключения настоящего договора Объекты не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременено.

Здание, в котором расположены Объекты, признано аварийным и подлежащим реконструкции/сносу на основании _____.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объектов, определенная по итогам Аукциона, в том числе налог на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет _____ рублей (цифрами и прописью) и включает в себя:

Цену продажи Жилых помещений_____ руб., НДС не облагается;
(цифрами и прописью)

Цену продажи Нежилых помещений _____ руб., с учетом НДС.
(цифрами и прописью)

НДС составляет:_____ руб.
(цифрами и прописью)

Справочно:

Цена продажи Объектов без учета НДС составляет_____ руб.
(цифрами и прописью)

В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указана в настоящем разделе Договора и перечислена Покупателем Продавцу, осуществляется Продавцом.

2.2. Цена продажи Объектов включает в себя задаток в размере _____(_____) руб.
(цифрами и прописью)

на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу.

2.3. Цена продажи Объектов за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора, составляет _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

в том числе:

Оставшаяся часть цены продажи Жилых помещений _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Оставшаяся часть цены продажи Нежилых помещений _____ руб.
(сумма цифрами и прописью),

и подлежит оплате Покупателем по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца: N _____, к/с _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____, наименование банка _____.

2.4. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных п. 2.2 и 2.3 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Объекты, указанные в п. 1.1. Договора, по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объектов, при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объектов в размере, сроки и в порядке, установленными в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объектов.

3.2.2. Принять Объекты по акту приема-передачи в порядке, установленном пунктами 3.1.1 Договора.

3.2.3. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов с момента подписания актов приема-передачи.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Объектов действуют следующие обременения (ограничения):

_____

_____

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав при условии выполнения Покупателем п. 3.2.1 Договора.

5.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Объекты отчуждать их или распоряжаться иным способом.

5.3. Расходы по содержанию Объектов несет Покупатель с момента передачи Объектов в порядке, установленном пунктами 3.1.1, 3.2.2 Договора.

5.4. Одновременно с переходом права собственности на Объекты к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома.

6. Ответственность Сторон

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

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

6.3. За нарушение срока оплаты цены продажи Объектов, указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15 % от цены продажи Объектов, установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

6.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 10 (десяти) дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии со 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 10 (десяти) десяти 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.

7. **Заключительные положения**

7.1. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объектов и технической документацией к ним.

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

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной (электронной) форме и подписаны Сторонами.

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

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

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

Приложения:
1. Протокол аукциона от ___.___.___ № ___
2. Иные приложения.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

1. Продавец: _____
Адрес: _____
Расчетный счет _____
2. Покупатель: _____

Для юр. лиц _____ (полное наименование)
ИНН _____ Место нахождения _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: _____
_____
Дата и место государственной регистрации _____
Номер регистрационного свидетельства _____
Расчетный счет _____
Для физ. лиц _____
(Ф.И.О, дата рождения)
Документ, удостоверяющий личность _____
(наименование, серия, номер,
_____
дата выдачи, выдавший документ орган)
Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: _____

От Покупателя: _____