

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», представляемый **АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**, действующим на основании агентского договора № Фао-\_\_\_\_/2019 от \_\_\_\_\_.2019 и доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», 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 (далее – Объект), 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. Земельный участок, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 112, литера Е, общей площадью 1 230 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001524:12, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования (назначения): для размещения объектов науки.

Обременения (ограничения): объединённая охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга площадью - 1 230 кв. м

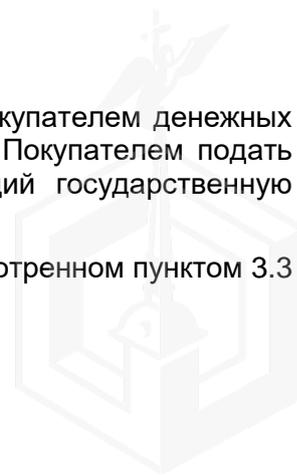
Объект незавершённого строительства: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 112, литера Е, кадастровый номер 78:31:0001524:1333, степень готовности объекта: 20%, площадь застройки 277,4 кв.м; проектируемое назначение: нежилое.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС., в т.ч.:
  - цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается;
  - цена продажи объекта незавершенного строительства составляет \_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС.
- 2.2. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Фонда в соответствии с договором о задатке, заключенным между Покупателем и Фондом, зачисляется в счет оплаты Объекта по Договору.
- 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 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Продавец обязуется:
  - 3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Покупателем денежных средств в соответствии с пунктом 2.4 Договора совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  - 3.1.2. Передать Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 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.
- 3.2.2. После выполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней обратиться совместно с Продавцом 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 по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 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 7 (семи) рабочих дней с даты получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей переход права собственности на Объект к Покупателю при условии выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта.

#### **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 и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора.
- 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. Стороны договорились, что до момента исполнения обязательств по Договору Объект не находится в залоге у Продавца.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.
- 5.2. 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.
- 5.3. В случае неисполнения Продавцом обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.1 настоящего Договора в установленный срок, Продавец выплачивает Покупателю неустойку (пени) из расчета 0,05 процента от цены Объекта, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

#### **6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1. В случае просрочки Покупателем оплаты цены продажи Объекта свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2.4. 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.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта. Претензий по состоянию Объекта не имеет.
- 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту исполнения Договора. Место исполнения Договора – Санкт-Петербург.
- 7.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра – для Продавца, два экземпляра – для Покупателя.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_

представляемый 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:**

\_\_\_\_\_

