

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

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

Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ г.

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 № 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ "О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах", протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - Аукцион), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора



1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену за Жилое(ые) помещение(я), расположенное по адресу(ам) (далее - Жилое(ые) помещение(я):

\_\_\_\_\_ ,  
принадлежащее Санкт-Петербургу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации N \_\_\_\_\_ <3>.

-----  
<3> В случае продажи нескольких жилых помещений на торгах единым лотом сведения о наименовании, адресе и правах указываются отдельной строкой в отношении каждого жилого помещения.

1.2. Вариант (включается в текст Договора в случае, если Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия:

1.2. Обременения/ограничения в отношении Жилого(ых) помещения(й) не установлены.

1.2. Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. В отношении Жилого(ых) помещения(й) действуют следующие обременения <4>:

-----  
<4> Указывается информация об отнесении жилого(ых) помещения(й) (либо здания многоквартирного дома) к числу объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектам культурного наследия, дата и номер охранного обязательства (при наличии), требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

1.3. На момент заключения настоящего договора Жилое(ые) помещение(я) не продано, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

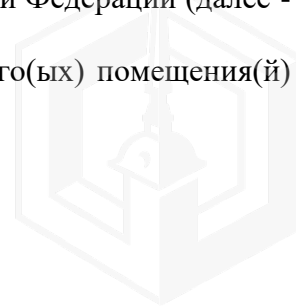
## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Аукциона, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

*(сумма цифрами и прописью)*

2.2. Цена продажи жилого(ых) помещений включает в себя задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (цифрами и прописью) руб. на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу и засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Жилого(ых) помещения(й) в соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Жилого(ых) помещения(й) составляет \_\_\_\_\_ рублей.



*(сумма цифрами и прописью)*

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца: N \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_.

2.5. 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 2.4 Договора.

### 3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга" о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) и направить его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга" для обеспечения подписания со стороны Покупателя.

3.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Покупателем акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, заявление и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Покупателем обязательств по Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления суммы, указанной в пункте 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять Жилое(ые) помещение(я) по акту приема-передачи.

### 4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого(ых) помещения(й) переходит к Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи.

4.3. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилое(ые)

помещение(я) отчуждать его или распоряжаться иным способом.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. 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 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.

5.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в пункте 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.5. При расторжении Договора Жилое(ые) помещение(я) подлежат передаче Продавцу. Документом, подтверждающим передачу Жилого(ых) помещения(й), является трехсторонний акт приема-передачи, подписанный Продавцом, Покупателем и санкт-петербургским государственным казенным учреждением "Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга" в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

5.6. Денежные средства, полученные от продажи Жилого(ых) помещения(й), возвращаются Покупателю в размере, установленном п. 2.1 Договора, за вычетом суммы задатка, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом.

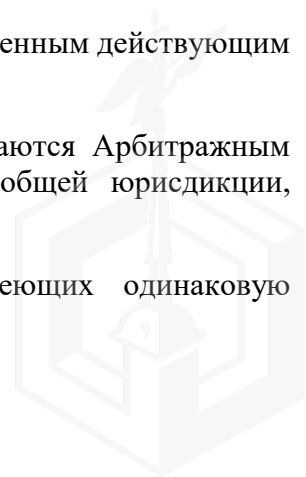
## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

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

6.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую



юридическую силу: два экземпляра Договора - для Продавца, один экземпляр - для Покупателя, один - в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

#### 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя

---

