

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Санкт –Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»)**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», представляемое Акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»), именуемым в дальнейшем «Фонд», действующим на основании доверенности от \_\_\_\_\_ (зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_, на бланке \_\_\_\_\_), в лице генерального директора Гармаша Станислава Сергеевича и \_\_\_\_\_, далее - «**Покупатель**», именуемые вместе «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора Объект:

1.2. **Жилое помещение (квартира) с кадастровым номером 78:11:0006169:1327, общей площадью 36,3 кв.м, состоящее из 1-й комнаты, расположенное на втором этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Лесопарковая, д. 8, литера А, кв. 11.**

1.2.1. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 09.04.2021 года № ЖФ-2021/001. Собственность - № 78:11:0006169:1327-78/011/2021-4 от 22.04.2021 года.

1.2.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора продаваемое имущество никому не продано, не подарено, не обременено какими-либо правами третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит.

1.2.3. Покупателю известно, что на момент заключения Договора, в продаваемом объекте, согласно справки о регистрации по форме №9 от \_\_\_\_\_ г., никто не зарегистрирован и не проживает.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

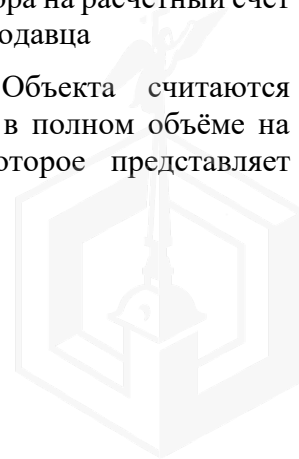
2.1. Цена продажи Объекта по итогам аукциона составила \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Сумма внесённого задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная Покупателем на расчётный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается Покупателю в счёт оплаты цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. **(Сумма за вычетом внесённого задатка).**

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. Договора, в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора на расчётный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», которое представляет Продавца

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объёме на расчётный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», которое представляет Продавца.



### **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 предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и 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 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 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 Покупателю по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3 Договора.

3.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих 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 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**

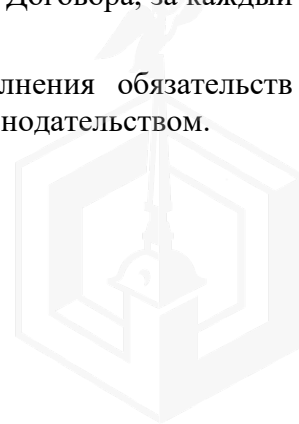
4.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора.

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

### **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

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

7.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один экземпляр для регистрирующего органа.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ПРОДАВЕЦ:**

**Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», ИНН 7838469428, КПП 783801001, ОГРН 1117847632682.**

Адрес местонахождения: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Гривцова, д. 20,

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.

### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Продавец: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись)

Покупатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись)



### Акт приема-передачи

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_ года, далее – «Продавец», и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее – «Покупатель», именуемые вместе «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял Объект, в составе:

- **Жилое помещение с кадастровым номером 78:11:0006169:1327, общей площадью 36,3 кв.м, состоящее из 1-й комнаты, расположенное на втором этаже жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Лесопарковая, д. 8, литера А, кв. 11. (далее – Квартира), в соответствии с договором купли-продажи, заключенным в простой письменной форме**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., зарегистрированным в \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » 20\_\_ г., запись регистрации № \_\_\_\_\_ надлежащего качества.

2. Покупатель осмотрел Квартиру, претензий к ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта Квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию.

3. Продавец освободил Квартиру, передал Покупателю ключи от квартиры, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам и абонентской плате за телефон.

4. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по договору купли-продажи.

5. С момента подписания настоящего передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной Квартиры несет Покупатель.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Продавцу и один экземпляр Покупателю.

Продавец

\_\_\_\_\_

Покупатель

\_\_\_\_\_

