

## Договор купли-продажи объекта (форма) №

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице генерального директора Волкова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях Договора недвижимое имущество (далее по тексту – Объект): \_\_\_\_\_.

1.2. До подписания Сторонами Договора Объект осмотрен Покупателем, и его качество и комплектность удовлетворяют Покупателя.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что до подписания Договора указанный в п. 1.1. Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит, не подарен, не передан бесплатно во временное пользование.

1.4. Объект принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения (собственность – Санкт-Петербург), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданной Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, и имеет следующие данные: \_\_\_\_\_.

Продажа Объекта осуществляется на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.5. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС 20%, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Цена Объекта установлена в соответствии с Протоколом об итогах аукциона / продажи посредством публичного предложения \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе на основании Договора о задатке (договора присоединения) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта при заключении Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п. 2.3 Договора) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

2.5. Расчеты между Сторонами осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой исполнения обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. В отношении любых денежных сумм, подлежащих уплате Продавцом Покупателю, не применяются нормы о коммерческом кредите и (или) уплате процентов в качестве платы за пользование денежными средствами Покупателя (в том числе на основании ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Расходы, связанные с оплатой госпошлины за государственную регистрацию перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

### 3. Передача имущества

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи Объекта (далее – Акт приема-передачи) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

3.2. Передача Объекта Покупателю будет произведена в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации путем вручения относящихся к нему документов, в том числе технической документации и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи по форме согласно Приложению к Договору.

3.3. Право пользования, все обязательства и расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта, в том числе установленные действующим законодательством налоги, сборы и иные платежи переходят с Продавца на Покупателя с даты подписания Акта приема-передачи.

3.4. В Акте приема-передачи указывается состояние Объекта, его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки Объекта.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю. Переход права собственности на Объект считается зарегистрированным со дня внесения записи о переходе права в Единый государственный реестр недвижимости.

4.2. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.

4.3. Риск случайной гибели или порчи Объект переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

#### **5. Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность по Акту приема-передачи Объект, являющийся предметом Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи.

5.1.3. Нести все расходы по эксплуатации Объекта, до подписания Акта приема-передачи.

5.1.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект по Договору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты заключения Договора, а также осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Объект.

5.1.5. Не создавать Покупателю препятствий при вступлении во владение и пользовании Объектом.

5.1.6. Обеспечить сохранность Объекта до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить в полном объеме стоимость Объекта.

5.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных Договором.

5.2.3. Осуществить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности, за свой счет.

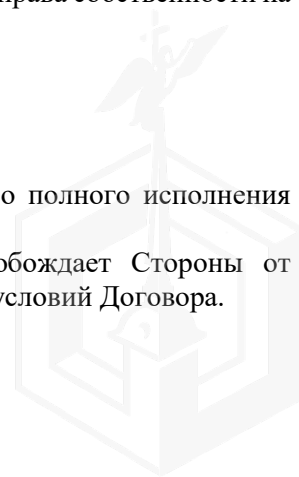
5.2.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект обратиться в установленном порядке в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга с целью оформления правоустанавливающих документов на земельный участок, занятый Объектом.

5.3. Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты стоимости Объекта, указанной в п. 3.1. Договора, подают в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Объект.

#### **6. Срок действия договора**

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Прекращение (окончание срока) действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.



## **7. Ответственность сторон по договору**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

7.3. В случае нарушения срока оплаты приобретаемого Объекта Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,03 % от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

7.4. Взыскание неустоек и убытков не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Стороны, руководствуясь ст. 421 Гражданского кодекса РФ пришли к соглашению, что в случае признания Договора недействительным или его расторжения по обстоятельствам, возникшим по вине Покупателя, Покупатель обязуется возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с продажей Объекта по Договору.

7.6. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае нарушения Покупателем обязательства по Договору Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и требовать от Покупателя возмещения убытков.

7.8. Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке.

7.9. При отказе государственным органом, осуществляющим регистрацию перехода права собственности, в регистрации перехода права собственности на Объект на имя Покупателя, Стороны в пятидневный срок проводят консультацию о возможности устранения обстоятельств, послуживших основанием такого отказа.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. В случае наступления обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению какой-либо из Сторон обязательств по Договору, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия любого характера или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств Стороны, для которой наступили такие обстоятельства, отодвигается на время, в течение которого будут действовать указанные обстоятельства и их последствия. Если действия непреодолимой силы сделает невозможным для Стороны исполнение её обязательств по настоящему Договору в течение более чем трех месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна о наступлении таких обстоятельств известить другую Сторону в письменном виде в течение 5 (пяти) дней со дня наступления этих обстоятельств, а если сами обстоятельства препятствуют потерпевшей стороне известить другую Сторону – немедленно по прекращению таких обстоятельств.

## **9. Порядок разрешения споров**

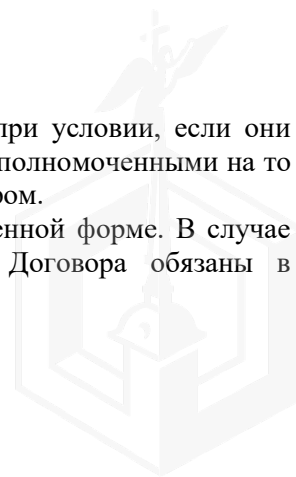
9.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, решаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае недостижения согласия все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, передаются в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или в суд общей юрисдикции по месту нахождения Продавца, в соответствии с их компетенцией.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором.

10.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. В случае изменения места нахождения или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга.



10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий передается в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

10.5. Приложения к договору:

Приложение – Акт приема-передачи Объекта (форма).

## 11. Реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**

.....

Местонахождение: 191015,

Санкт-Петербург,

.....

Кавалергардская ул., д. 42,

ИНН 7830000426,

КПП 784201001,

.....

ОГРН 1027809256254,

р/с 40602810600000060022

в АО «АБ «РОССИЯ»

к/с 30101810800000000861

БИК 044030861

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Данилов А.Н.**

\_\_\_\_\_ /..... /

м.п.

м.п.



**АКТ**  
приема-передачи Объекта

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»**, именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице генерального директора Данилова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ....., именуемое в дальнейшем **Покупатель**, в лице ....., действующего на основании ....., с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи Объекта № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. (далее по тексту Договор), **Продавец** передал, а **Покупатель** принял Объект (инв. № \_\_\_\_), имеющий следующие данные: \_\_\_\_\_

2. Стоимость продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ руб. + НДС в размере \_\_\_\_\_ руб.

3. Стороны подтверждают, что документы на государственную регистрацию перехода прав переданы в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу \_\_\_\_\_ (дата), № расписки \_\_\_\_\_.

4. Стороны подтверждают, что вместе с Объектом Покупателю передан весь комплект документов на Объект, имеющихся у Продавца, в том числе \_\_\_\_\_.

5. До подписания Сторонами Договора Объект осмотрен Покупателем, и его качество и комплектность удовлетворяют Покупателя.

6. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по Договору выполнены.

7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Продавец:

Покупатель

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ **Данилов А.Н.**

м.п.

\_\_\_\_\_ (.....)

м.п.

Документы передал:

Ответственный работник (должность)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Документы принял:

Ответственный работник (должность)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(доверенность \_\_\_\_\_)

Объект передал:

Материально-ответственное (ответственное) лицо (должность)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Объект принял

Ответственный работник (должность)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(доверенность \_\_\_\_\_)

