

Санкт-Петербург

«__» _____ 202__ г.

Акционерное общество «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМАНДНЫХ ПРИБОРОВ», (АО «НИИ командных приборов»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона, организованного Акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее Фонд) от ____ . ____ .20__ года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 Договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить указанное имущество в размере и в срок, установленный Договором.

1.2. Реализуемое по Договору недвижимое имущество:

Недвижимое имущество (далее - Объект), в состав которого входит:

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера Б. Общей площадью 355 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2131, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для размещения объектов науки.

Обременения (ограничения): Охранная зона объектов культурного наследия; Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, площадью 1 кв.м, 22 кв.м, 27 кв.м и 6 кв.м; Право прохода и проезда, площадью 25 кв.м.

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-079.

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера В. Общей площадью 400 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2130, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для размещения объектов науки.

Обременения (ограничения): Охранная зона объектов культурного наследия 400 кв.м.

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-083.

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера Б. Общей площадью 107,1 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2004, 1 этаж.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-076.



- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера В. Общей площадью 391,7 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2005, 3 этажа.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-068.

- **Нежилое помещение**, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера А, пом. 14Н-66Н, 2ЛК, 3ЛК. Общей площадью 7 131,8 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2232, этаж- 1-2-3-4-техн.этаж.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы.

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-058.

- **Нежилое помещение**, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера А, пом. 67Н-76Н, 4ЛК. Общей площадью 1 912,2 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001272:2275, этаж- 1-2 -техн.этаж.

Обременения (ограничения): не зарегистрированы

Объект находится у Продавца в собственности:

Объект находится у Продавца в собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 Августа 2014 сделана запись №78-78-70/024/2014-048.

Земельный участок, в пределах которого расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14 литера А, является собственностью Российской Федерации и используется Продавцом на условиях договора аренды с множественностью лиц № 03/ЗД-0290 от 17.04.2017, дата государственной регистрации 02.12.2019, номер государственной регистрации 78:31:0001272:2129-78/042/2019-2. Срок договора аренды 16.04.2062. Кадастровый номер 78:31:0001272:2129, площадь земельного участка 9 130 кв.м.

Нежилое здание – трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14, литера Б, кадастровый номер: 78:31:0001272:2004, является объектом электроэнергетики, в котором находится действующее электроэнергетическое оборудование. Данное электроэнергетическое оборудование не является объектом купли-продажи в рамках настоящего Договора. Стоимость данного электроэнергетического оборудования не входит в стоимость настоящего Договора.

Покупатель обязуется после регистрации перехода права собственности на Объект самостоятельно урегулировать все вопросы правового и имущественного характера с собственником электроэнергетического оборудования, связанные с нахождением данного электроэнергетического оборудования в нежилом здании – трансформаторной подстанции (кадастровый номер: 78:31:0001272:2004).

Собственник электротехнического оборудования – АО «НИИ командных приборов».

Покупатель обязуется беспрепятственно обеспечивать доступ компетентным органам и соответствующим обслуживающим организациям к объекту электроэнергетики и находящемуся в нем электроэнергетическому оборудованию, соблюдать требования федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними нормативных правовых актов Российской Федерации в области электроэнергетики, устанавливающих

соответствующие требования к обеспечению надежности электроэнергетических систем, надежности и безопасности объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок.

- 1.3. До подписания Сторонами Договора Объект осмотрен Покупателем, и его качество и комплектность удовлетворяют Покупателя.
- 1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что до подписания Договора указанный в п. 1.2. Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит, не подарен, не передан бесплатно во временное пользование.
- 1.5. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (с учетом НДС).
- 2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, 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 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счёт Продавца: _____.
- 2.5. Расчёты между Сторонами осуществляются путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Продавца. Датой исполнения обязательств по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт Продавца.
- 2.6. Расходы, связанные с оплатой госпошлины за государственную регистрацию перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

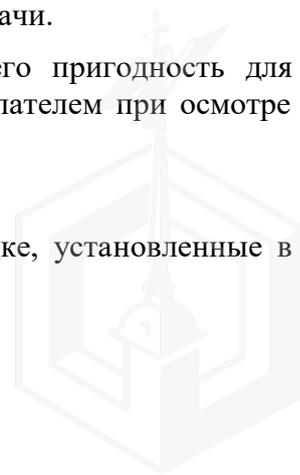
3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- 3.1.1. В течение 10 (десяти) 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 Покупателю Объект по Акту приёма-передачи в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости Объекта. Нести все расходы по эксплуатации Объекта до подписания Акта приёма-передачи.
- 3.1.3. Передача Объекта Покупателю будет произведена в соответствии со статьёй 556 Гражданского кодекса Российской Федерации путём вручения относящихся к нему документов, в том числе технической документации и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приёма-передачи.
- 3.1.4. В Акте приёма-передачи указывается состояние Объекта, его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки Объекта.

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 10 (десяти) 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. 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.
- 3.2.4. Принять Объект в соответствии с Актом приёма-передачи и на условиях, предусмотренных Договором.

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 регистрации права собственности Покупателя на Объект.
- 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 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.
- 5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причинённые таким неисполнением убытки.
- 5.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

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.
- 7.5. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «НИИ командных приборов»

.....

Местонахождение: 198216, Санкт-Петербург,
Трамвайный пр., д. 16

.....

ИНН 7805654288 /КПП 780501001

.....

ОГРН 1147847231674

.....

.....

.....

.....

_____ М.П.

_____ /..... /

М.П.



АКТ

приема-передачи Объекта

Санкт-Петербург

«___» _____ 202_ г.

Акционерное общество «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМАНДНЫХ ПРИБОРОВ», (АО «НИИ командных приборов»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, 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 (_____), имеющий следующие данные: ___ (состав, состояние ___)

2. Стоимость продажи Объекта составляет (_____) рублей 00 копеек (С учетом НДС).

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, а именно _____.

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

_____(.....)

М.П.

_____(.....)

М.П.

Документы передал:

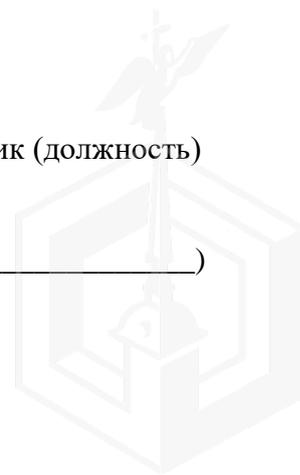
Ответственный работник (должность)

_____ (_____)

Документы принял:

Ответственный работник (должность)

_____ (_____)



(доверенность _____)

Объект передал:

Материально-ответственное
(ответственное) лицо (должность)

_____ (_____)

Объект принял

Ответственный работник (должность)

_____ (_____)

(доверенность _____)

