

ДОГОВОР N _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО ОН
РАСПОЛОЖЕН, 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 N 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>)

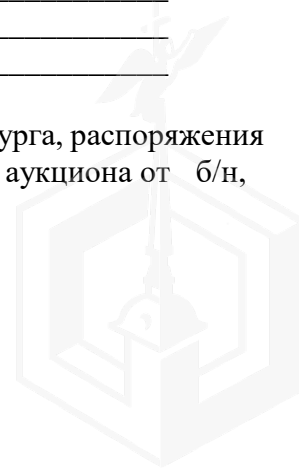
<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого 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 (далее вместе - Стороны), в соответствии с законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, распоряжения Комитета от _____ N _____, на основании Протокола об итогах аукциона от б/н, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия.

Под объектом Договора (далее - Объект) понимаются:



- 1) жилое здание, указанное в п. 1.1.1 Договора.
- 2) земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, указанный в п. 1.1.2 Договора;

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект, а Покупатель обязуется принять, оплатить цену за:

1.1.1. Жилое _____ этажное здание, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____, кадастровый номер _____ (далее - Здание), принадлежит Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ № _____.

1.1.2. Земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее - Участок), входящий в состав земель населенных пунктов, предоставленный для ____ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующим органом власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - ЕГРН), принадлежит Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ № _____.

1.2. В отношении Объекта действуют следующие обременения:

1.2.1 В отношении Здания действуют обременения:

1.2.2. В отношении Участка действуют обременения:

1.3. На момент заключения Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по итогам аукциона, составляет _____ (налогом на добавленную стоимость не облагается), в том числе: цена продажи Здания составляет _____ руб., цена продажи Участка составляет _____ руб.

2.2. На момент заключения Договора задаток в размере _____ руб., перечисленный Покупателем Продавцу, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Объекта в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ руб., в том числе:

Оставшаяся часть цены продажи Здания _____ руб.;

Оставшаяся часть цены Участка _____ руб.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца: _____ № _____, 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 Объекта 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 Объекта 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 Объекта 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 Объект.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Покупателем обязательств по Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта 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 Объект по акту приема-передачи.

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Здание и Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.2.2 Договора.

4.3. Покупатель выступает правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Здания и Участка обязательств градостроительного характера.

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 Объекта, указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Объекта, 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 Объект подлежат передаче Продавцу. Документом, подтверждающим передачу Объекта, 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 Объекта, 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 - в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, один экземпляр - для Покупателя.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя

