

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

№ _____

Санкт-Петербург

«___» _____ 2023 г.

Гражданин Российской Федерации _____ именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола об итогах аукциона _____ 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 (Далее - Объект):

- **Земельный участок, расположенный по адресу: посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 103.** Общая площадь 1 867 +/-15 кв.м, кадастровый номер 78:40:1916001:23, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Обременения (ограничения) участка: не выявлены.

Право собственности на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости:

- Правообладатель – _____, собственность №78-78-05/0017/2008-469 от 18.12.2008.

- **Нежилое здание, расположенное по адресу: посёлок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 103, литера А.** Общая площадь 2 776,8 кв.м, кадастровый номер 78:40:1916001:3020, кол-во этажей – 4, в том числе подземных 1, год постройки – 2010, наименование – объект амбулаторно-поликлинического обслуживания.

Обременения (ограничения): не выявлены.

Право собственности на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости:

- Правообладатель – _____, собственность №78:40:1916001:3020-78/005/2018-1 от 05.10.2008.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, не обещан быть подаренным, в споре, под арестом или запретом не состоит рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством РФ право пользования Объектом недвижимости после его приобретения Покупателем не имеется, не обременен правами третьих лиц, и право собственности Продавца никем не оспаривается. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений об Объекте недвижимости.

1.4. Стороны заверяют, что не признаны судом банкротом, не принято судом заявление о признании банкротом, не введена процедура банкротства, отчуждение Объекта недвижимости производится не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, Стороны не имеют признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества, не обязаны обратиться в арбитражный суд с иском о

признании банкротом, согласно Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
- Задаток, в размере 13 500 000 (тринадцать миллионов пятьсот) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в соответствии с договором о задатке, заключенным между Покупателем и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», зачисляется в счет оплаты Имущества по Договору.
- 2.2. Оставшаяся сумма оплаты Имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.
- 2.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, одновременно в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора до подачи документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект от Продавца к Покупателю, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора.
- 2.4. 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 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента перечисления Покупателем денежных средств в соответствии с пунктом 2.3 Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.
- 3.1.2. Передать Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора.

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. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента поступления от Покупателя денежных средств в счет оплаты цены продажи Объекта на расчетный счет, указанный в разделе 8 Договора, совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов 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 по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора.
- 3.2.4. 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.
- 3.3. 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 случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с пунктом 3.3. Договора.
- 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. В случае если настоящий Договор или переход права собственности на Объект недвижимости не будет зарегистрирован по не зависящим от Покупателя причинам, то Продавец обязуется вернуть полученные от Покупателя денежные средства в течение 3 (трех) банковских дней с момента направления Покупателем соответствующего требования.
- 5.5. В случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Объекта недвижимости у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется вернуть всё полученное по сделке, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением Объекта недвижимости.

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 2.3. 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 по месту исполнения Договора. Место исполнения Договора – Санкт-Петербург.
- 7.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Гражданин Российской Федерации _____
Дата рождения: _____, гражданство: РФ, место рождения: _____, пол: _____,
паспорт: _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____.
Зарегистрирован по адресу: _____.

Банковские реквизиты:

Р/сч. _____ кор.сч. _____, БИК _____.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Гражданин Российской Федерации _____
Дата рождения: _____, гражданство: РФ, место рождения: _____, пол: _____,
паспорт: _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____.
Зарегистрирован по адресу: _____.

Банковские реквизиты:

Р/сч. _____ кор.сч. _____, БИК _____.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

