

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

Гражданин Российской Федерации _____ именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола о результатах аукциона _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Реализуемое по Договору недвижимое имущество (Объект):

Земельный участок с расположенным на нём зданием:

- **Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кавалерийская улица, дом 4, литера А.** Общая площадь 3 655 кв.м, кадастровый номер 78:38:2247301:2332, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: предоставление коммунальных услуг.

Обременения (ограничения): Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27) - площадь 3655 кв.м. Охранная зона тепловых сетей – 339 кв.м. Охранная зона канализационных сетей – 85 и 8 кв.м.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: Собственность № 78:38:2247301:2332-78/011/2022-13 от 18.04.2022.

- **Нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кавалерийская улица, дом 4, литера А.** Общая площадь 1011,3 кв.м, кадастровый номер 78:38:2247301:1015, наименование: комплекс очистных сооружений, количество этажей – 2, год постройки – 1956, материал стен – кирпичные.

Обременения (ограничения): согласно выписке из ЕГРН не выявлены.

Право собственности на нежилое здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: Собственность № 78:38:2247301:1015-78/011/2022-3 от 14.01.2022.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта по итогам аукциона составила ___(_____) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей, перечисленная Покупателем на расчётный счёт Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счёт оплаты цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора до подачи документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект от Продавца к Покупателю, на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 8 Договора.

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, 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 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления от Покупателя денежных средств в счёт оплаты цены продажи Объекта на расчётный счёт Продавца, 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 3.1.2 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.
- 4.4. Расходы по содержанию Объекта несёт Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.3. Договора.

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 Продавцу неустойку (пени) из расчета 0,05 процента от цены Объекта, установленной пунктом 2.3 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 пунктом 2.3 Договора, за каждый день просрочки.

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 2.2 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. Стороны принимают к сведению, что здание находится в неудовлетворительном состоянии.
- 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 по месту жительства Продавца.
- 7.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: _____

ПОКУПАТЕЛЬ: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

