

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ
АУКЦИОНА, С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург

"____" ____ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет, 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 либо фамилия, имя и отчество (последнее при наличии) физического лица)

_____,
(далее - Покупатель), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании распоряжения Комитета от _____ N _____, протокола о результатах аукциона от _____ N _____ по продаже жилого дома жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - аукцион), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект - указанный в [пункте 1.1](#) Договора жилой дом, признанный непригодным для проживания (либо аварийным, подлежащим реконструкции).

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену продажи Объекта, расположенного по адресу:

_____ ,
(наименование района (населенного пункта), точный адрес)
принадлежащего Санкт-Петербургу на праве собственности на основании _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости "___" _____ г. сделана запись регистрации N _____.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.3. Одновременно с передачей в собственность Объекта Покупателю предоставляется право на заключение договора аренды сроком на 49 лет земельного участка (далее - Участок)

_____ , площадью _____ кв. м, расположенного
кадастровый номер
по адресу: _____, входящего в состав
земель _____, предоставленного для
и иного использования, не противоречащего
(вид разрешенного использования)

ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет

_____ (_____) рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.1.1. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере

_____ (_____) рублей.
(сумма цифрами и прописью)

на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу, который засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Объекта в соответствии с [частью 5 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

2.1.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет

_____ (_____) рублей.

2.2. Покупатель перечисляет оставшуюся часть цены продажи Объекта (пункт 2.1.2 Договора) не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга" о необходимости передачи Покупателю Объекта.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней 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 акта приема-передачи Объекта направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Принять Объект по акту приема-передачи.

3.2.3. В случае если Объект является выявлением объектом культурного наследия народов Российской Федерации, выполнять требования, установленные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" <1>.

<1> Пункт 3.2.3 включается в текст Договора в случае, если Объект является выявлением объектом культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.4. Обратиться в Комитет для заключения договора аренды Участка сроком на 49 лет в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Объект.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Объекта действуют следующие обременения:

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

4.3. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект, обременения, указанные в пунктах 4.1 и 4.2 Договора.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

5.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Объект отчуждать его или распоряжаться иным способом.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта.

5.4. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

6.3. За нарушение срока оплаты цены продажи Объекта, указанного в [пункте 2.2](#) Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора, установленной в [пункте 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.

6.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в [пункте 2.1.2](#) 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 2.1.1](#) Договора, Покупателю не возвращается.

В предусмотренном настоящим пунктом случае денежные средства, полученные от продажи Объекта, возвращаются Покупателю в размере суммы, указанной в [пункте 2.1.2](#) Договора.

6.5. За неисполнение обязанности, предусмотренной в [пункте 3.2.4](#) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование Участком, определяемой в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

7.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим

законодательством Российской Федерации, а также Договором.

7.3. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных [пунктами 4.1, 4.2](#) Договора.

7.4. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта и технической документацией к нему, а также с требованиями, предусмотренными Охранным обязательством, порядком и условиями их выполнения.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной (электронной) форме и подписаны Сторонами.

7.6. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции, находящимся в Санкт-Петербурге, в соответствии с их компетенцией.

Приложения:

1. Протокол об итогах аукциона от _____. _____. _____. N _____.
2. Копия охранного документа (при наличии).
3. Иные приложения _____.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: _____

Адрес: _____

Реквизиты для перечисления платы по Договору, за исключением пеней и штрафов по Договору:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Код бюджетной классификации _____

Код ОКТМО: _____ <*>

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга")

<*> Определяется по месту нахождения Объекта.

Реквизиты для перечисления пеней и штрафов по Договору:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: _____ <**>

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ

"Имущество Санкт-Петербурга")

<**> Определяется по месту нахождения Объекта.

2. Покупатель:

Для юр. лиц

_____ (полное наименование с указанием организационно-правовой формы)

ИНН _____ Место нахождения: _____

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь:

ОГРН

Для физ. лиц

_____ (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (наименование, серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

ИИН

СНИЛС

ОГРНИП

_____ (указывается в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

Адрес:

_____ (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:

От Покупателя:

