

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, представляемый АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемый в дальнейшем «Продавец», действующим на основании агентского договора №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и доверенности №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от \_\_\_\_\_, 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, 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:

земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пилотов, д. 20, корпус 2, литера Д, общей площадью 792 кв.м, кадастровый номер 78:14:0007702:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок).

нежилое здание, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пилотов, д. 20, корпус 2, литера Д, одноэтажное, общей площадью 286,3 кв.м, кадастровый номер 78:14:0007702:22

#### Ограничения (обременения) Объекта:

доступ к Объекту осуществляется через территорию двух земельных участков с кадастровыми номерами: 78:14:0007702:385 и 78:14:0007702:386, собственником которых является АО «Авиакомпания «Россия». При этом участок № 78:14:0007702:386 находится в зоне транспортной безопасности, ответственным за которую является ЗАО «Аэромар», как субъект транспортной инфраструктуры.

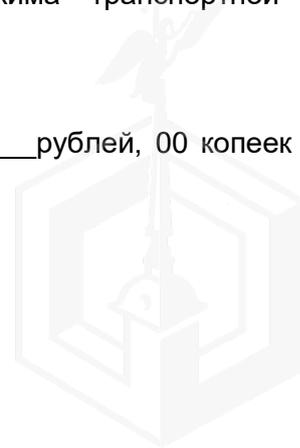
Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Лен. области от 01.11.2018 по делу №А56-46942/2017 установлен сервитут для обеспечения АО «Аэропорт «Пулково» беспрепятственного прохода и проезда к земельному участку 78:14:0007702:8 и зданию пожарного депо через земельные участки АО «Авиакомпания «Россия» с кадастровыми номерами: 78:14:0007702:385 и 78:14:0007702:386, на условиях, установленных Решением суда.

На дату подписания Договора кадастровые работы по уточнению границ зоны сервитута и регистрация сервитута, как вещного права и как ограничения (обременения) объекта недвижимости, не производились.

Кроме того, для прохода (проезда) через земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007702:386 необходимо соблюдение режима транспортной безопасности.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ рублей, 00 копеек (НДС не облагается);



- 2.2. Задаток, 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 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный 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 перечисления Покупателем денежных средств в соответствии с пунктом 2.4 Договора предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  - 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. После выполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, в течение 5 (пяти) 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. 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.

## 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 2.1 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 пунктом 2.1 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 2.4 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 по месту исполнения Договора. Место исполнения Договора – Санкт-Петербург.
- 7.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра – для Продавца, два экземпляра – для Покупателя.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_ ,  
представляемый АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ОГРН 1057812368239, ИНН 7838332649, КПП 783801001, местонахождение и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, р/сч.№40702810635000042666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург, кор.сч.№30101810900000000790, БИК 044030790.

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**



\_\_\_\_\_

|\_\_\_\_\_

