

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Санкт –Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО СПб ЦДЖ)**, в лице руководителя управления строительного контроля и эксплуатации жилого фонда Зыкова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 32 от 13.05.2019 года, далее – **«Продавец»**, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее - **«Покупатель»**, именуемые вместе «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора Объект:

- **Жилое помещение** с кадастровым номером 47:16:0201037:188, общей площадью 32,2 кв.м, состоящее из 1-й комнаты, жилой площадью 18,6 кв.м., расположенное на втором этаже жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Невская, д.2, кв.68.

### 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта по итогам аукциона составила ..... рублей. Сумма внесённого задатка, установленного в размере 320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем на расчётный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается Покупателю в счёт оплаты цены продажи Объекта.

2.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет ..... рублей. **(Сумма за вычетом внесённого задатка)**

2.3. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.2. Договора, в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора на расчётный счёт Продавца.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объёме на расчётный счёт Продавца.

2.5. Вознаграждение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» выплачивается Покупателем в течении 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов торгов на расчётный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239, расчётный счёт: №40702810635000042666, Банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург», корреспондентский счёт: 30101810900000000790, БИК 044030790 и составляет 8 (Восемь) процентов (в том числе НДС 20%) от цены продажи Объекта, определённой по итогам аукциона.

### 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 Покупателю по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3 Договора.

3.2. **Покупатель обязуется:**



3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в 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 Покупателю по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 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 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. 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.

5.2. В иных случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

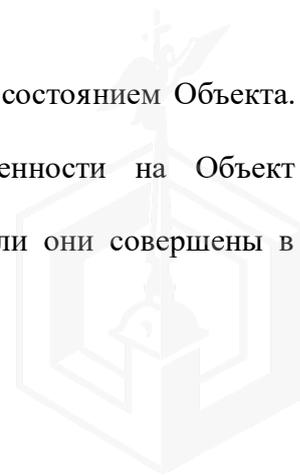
6.1. В случае просрочки Покупателем оплаты цены продажи Объекта свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения 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. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект оплачиваются за счет Покупателя.

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.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец: Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО СПб ЦДЖ).**

Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Гривцова, д. 20.

Тел.: +7 (812) 640-57-22

e-mail: Polyakov.D.V@spbcdg.ru

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40702810337000005979

ф. ОПЕРУ Банка (ПАО) в г. Санкт-Петербург

Корреспондентский счёт: 3010181020000000070

БИК 044030704

**Покупатель:**

---

Продавец: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись)

Покупатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись)



**Акт приемки-передачи**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_

**Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО СПб ЦДЖ)**, в лице руководителя управления строительного контроля и эксплуатации жилого фонда Зыкова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 32 от 13.05.2019 года, далее – «Продавец», и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее - «Покупатель», именуемые вместе «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял Объект, в составе:

- Жилое помещение с кадастровым номером 47:16:0201037:188, общей площадью 32,2 кв.м, состоящее из 1-й комнаты, жилой площадью 18,6 кв.м., расположенное на втором этаже жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Невская, д.2, кв.68 (далее – Квартира), в соответствии с договором купли-продажи, заключенным в простой письменной форме « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., зарегистрированным в \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., запись регистрации № \_\_\_\_\_ надлежащего качества.

2. Покупатель осмотрел Квартиру, претензий к ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта Квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию.

3. Продавец освободил Квартиру, передал Покупателю ключи от квартиры, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам и абонентской плате за телефон.

4. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по договору купли-продажи.

5. С момента подписания настоящего передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной Квартиры несет Покупатель.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Продавцу и один экземпляр Покупателю.

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_ А.Ю.Зыков

\_\_\_\_\_

