

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании протокола об итогах аукциона, организованного Акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее Фонд) от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее - Имущество):

**Нежилое помещение** по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Чехова, д 3, литера А, пом. 2-Н.** Площадь: 199,8 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:31:0001281:2511; собственность: № 78-78-01/0505/2008-093 от 29.12.2008.

Обременения (ограничения) согласно выписке ЕГРН: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. № государственной регистрации: 78-78-01/0185/2007-069 от 12.04.2007 года. Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Помещение сдано в аренду по краткосрочному Договору № 007 от 15.02.2020 г. ООО «Интеллект Медиа», срок аренды (с учетом дополнительных соглашений) - по 14.11.2022 года.

1.2. На момент заключения Договора Продавец гарантирует, что является правообладателем Имущества, которое не является предметом судебного разбирательства и не находится в залоге.

Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора отсутствуют договоры и иные соглашения о продаже, дарении или отчуждении имущества по иным основаниям.

1.3. К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание Имущества:

- 1) Акт фото фиксации состояния Имущества (приложение №1)
- 2) Кадастровый паспорт помещения от 20.03.2013 г. (приложение №2);
- 3) Технический паспорт 2008 г. (приложение №3).

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем на расчетный счет Фонда в соответствии с договором о задатке, заключенным между Покупателем и Фондом, зачисляется в счет оплаты Имущества по Договору.

2.3. Оставшаяся сумма оплаты Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся сумму, указанную в пункте 2.3. Договора, одновременно на счёт Продавца, указанный в пункте 8 Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на счёт Продавца, указанный в пункте 8 Договора.



### **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 2.4 Договора совместно с Покупателем представить в регистрирующий орган необходимые документы и заявления для проведения государственной регистрации перехода права в отношении Имущества.
- 3.1.2. Передать Имущество по Акту приема-передачи (приложение №4) к Договору в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора. Одновременно с передачей Имущества передаются имеющиеся у Продавца документы в отношении Имущества указанные в п.4 приложения №3 к настоящему Договору.

#### **3.2. Покупатель обязуется:**

- 3.2.1. Оплатить цену продажи Имущества 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 14 (четырнадцати) рабочих дней совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган необходимые документы и заявления для проведения государственной регистрации перехода права в отношении Имущества.
  - 3.2.3. Принять Имущество по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора.
  - 3.2.4. В течение 3 (трех) дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности Покупателя на Имущество.
- 3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения Продавцом от Покупателя выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей переход права собственности на Имущество к Покупателю при условии выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Имущества. Имущество передается Покупателю в состоянии «как есть» и Покупатель подтверждает, что состояние Имущества соответствует целям его использования.
- 3.4. Покупатель принимает на себя все обязательства, в отношении Имущества указанного в п. 1.1, настоящего Договора, без каких-либо оговорок и исключений с момента передачи ему Имущества. Способ и форма исполнения данных обязательств определяется Покупателем самостоятельно с учетом требований законодательства Российской Федерации.

### **4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- 4.1. Право собственности на Имущество 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 Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества в соответствии с пунктом 3.3. Договора.
- 4.3. Стороны договорились, что до момента исполнения обязательств по Договору Имущество не находится в залоге у Продавца.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств, при этом Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.
- 5.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2 Договора в установленный срок, Покупатель выплачивает неустойку (пени) из расчета 0,5 процента от цены Имущества, 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 0,1 процента от цены Имущества, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

## 6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п. 2.4 Договора,
- уклонения Покупателя от исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.2 Договора,
- уклонения Покупателя от приемки Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 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.

В случае отказа Продавца от исполнения Договора по указанным основаниям, задаток возврату Покупателю не подлежит.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Перед подписанием настоящего Договора Покупатель осмотрел Имущество и полностью изучил всю документацию в отношении Имущества.

Покупатель полностью понимает и осознает все характеристики Имущества и удовлетворен ими, в том числе (но, не ограничиваясь): расположением Имущества; состоянием Имущества в целом и внутренней отделки в частности; имеющимися в Имуществе инженерно-техническими системами; составом передаваемой ему документации в отношении Имущества.

Покупатель не имеет претензий по состоянию Имущества и подтверждает, что состояние имущества соответствует целям его использования. Покупатель не имеет претензий к составу передаваемых ему документов в отношении Имущества.

- 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 в суде по месту нахождения Имущества.
- 7.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество оплачиваются за счет Покупателя.
- 7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: для Продавца, Покупателя, регистрирующего органа.
- 7.7. Приложениями к настоящему Договору являются:
- 1) Акт фото фиксации состояния Имущества;
  - 2) Кадастровый паспорт помещения от 20.03.2013 г.;
  - 3) Технический паспорт 2008 г.;
  - 4) Форма Акта приема-передачи Имущества.



## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПРОДАВЕЦ:**

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН



Акт фото фиксации состояния Имущества



Приложение №2  
К Договору купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_



Приложение №3  
К Договору купли-продажи №\_\_ от \_\_\_\_\_



**ФОРМА  
АКТ  
приема-передачи имущества**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ г.

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**»,

составили настоящий акт к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

**1.** В соответствии с Договором Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее Имущество:

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул Чехова, д 3, литера А, пом 2-Н. Площадь: 199,8 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:31:0001281:2511.

**2.** Имущество передано в состоянии «как есть», Покупатель подтверждает, что состояние Имущества соответствует целям его использования. Покупатель не имеет претензий к состоянию помещения.

**3.** Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

- Технический паспорт от 2008г;
  - Кадастровый паспорт помещения от 20.03.2013 г
- 4.** Имущество осмотрено и проверено Покупателем, принято им без замечаний.
- 6.** Акт составлен в 3-х экземплярах.
- 5.** Реквизиты и подписи сторон:

<b>ПРОДАВЕЦ:</b>	<b>ПОКУПАТЕЛЬ:</b>
------------------	--------------------

