

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИМУЩЕСТВОМ КАЗНЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

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 единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объектов нежилого фонда, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее - Аукцион), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объекты, указанные в [пункте 1.1](#) Договора:

1) жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее - Жилые помещения);

2) нежилые помещения, выделенные в натуре и предназначенные для самостоятельного использования для нежилых целей, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее - Нежилые помещения).



1. Предмет договора

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

_____ :

1.1.1. Жилые помещения:

(наименование, назначение, кадастровый номер, площадь, этаж, сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости)

1.1.2. Нежилые помещения:

(наименование, назначение, кадастровый номер, площадь, этаж, сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости)

1.2. На момент заключения настоящего Договора Объекты не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объектов составляет _____
(_____) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС)

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

и включает в себя:

Цену продажи Жилых помещений

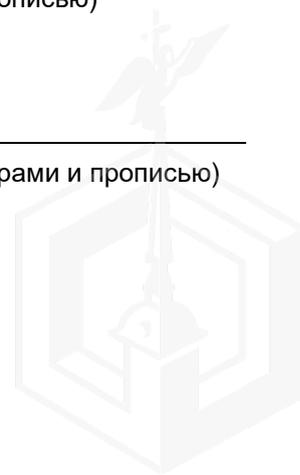
_____ (сумма цифрами и прописью)

(_____) рублей (НДС не облагается).

Цену продажи Нежилых помещений с учетом НДС:

_____ (сумма цифрами и прописью)

(_____) рублей.



* Справочно:

Цена продажи Объектов без учета НДС составляет _____

(_____) рублей.

(сумма цифрами и прописью)

(сумма цифрами и прописью)

Цена продажи Нежилых помещений без учета НДС составляет _____

(_____) рублей.

(сумма цифрами и прописью)

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с [пунктом 3 статьи 161](#) Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае если Объекты приобретаются физическим лицом, имеющим статус индивидуального предпринимателя, то у него возникает обязанность по перечислению суммы НДС в федеральный бюджет.

2.2. Цена продажи Объектов 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 Объектов в соответствии с [частью 5 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет

_____ (_____) рублей, в частности:

(сумма цифрами и прописью)

оставшаяся часть цены продажи Жилых помещений _____

(_____) рублей;

(сумма цифрами и прописью)

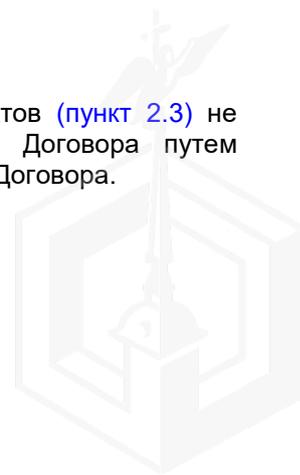
оставшаяся часть цены продажи Нежилых помещений _____

(_____) рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.4. Покупатель перечисляет оставшуюся часть цены продажи Объектов ([пункт 2.3](#)) 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 Объектов.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней подготовить акт приема-передачи Объектов 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 Объектов направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты 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 Объектов в размере, сроки и в порядке, установленные в [разделе 2](#) Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на счет Продавца цены продажи Объектов.

3.2.2. Принять Объекты по акту приема-передачи.

3.2.3. В случае если Объекты являются выявленными объектами 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 Объекты являются выявленными объектами культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный допуск к инженерному оборудованию, находящемуся на Объектах, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Данная обязанность устанавливается в пользу третьего лица, под которым понимается эксплуатирующая организация, осуществляющая техническое обслуживание Объектов либо других зданий и сооружений, для обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся на Объектах <2>.

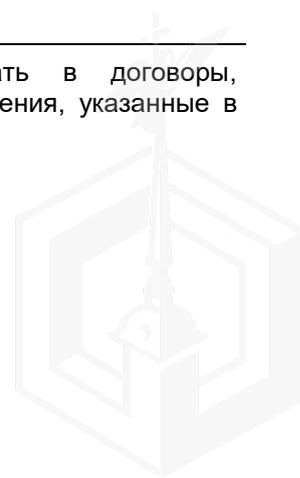
<2> Пункт включается в текст Договора при условии, что указанная обязанность предусмотрена распоряжением Комитета об условиях приватизации.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Объектов действуют следующие обременения:

4.2. При отчуждении Объектов Покупатель обязуется включать в договоры, предусматривающие переход права собственности на Объекты, обременения, указанные в [пункте 4.1](#) Договора.

5. Возникновение права собственности



5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

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

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

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

5.5. Одновременно с переходом права собственности на Объекты к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома <3>.

<3> Пункт включается в текст Договора в случае если часть помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, находится в собственности иных лиц.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление 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 Объектов, указанного в [пункте 2.4](#) Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора, установленной в [пункте 2.1](#) Договора, с учетом НДС, 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 2.3](#) 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 2.2](#) Договора, Покупателю не возвращается.

В предусмотренном настоящим пунктом случае денежные средства, полученные от продажи Объекта, возвращаются Покупателю в размере суммы, указанной в [пункте 2.3](#) Договора.

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 Объектов полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объекты) 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 Объектов 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 (жилые помещения) _____

Код бюджетной классификации (нежилые помещения) _____

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")

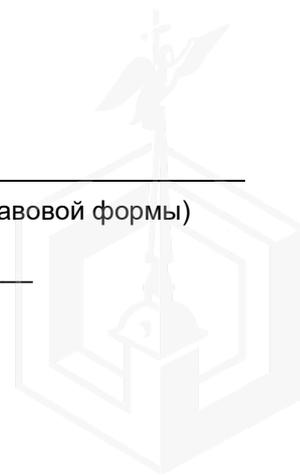
_____ <***> Определяется по месту нахождения Объекта.

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)

ИНН _____

СНИЛС _____

ОГРНИП _____

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

Адрес: _____

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца:

От Покупателя:

