

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ  
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (КВАРТИРУ) ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

Санкт-Петербург

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - 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 с указанием организационно-правовой формы и места нахождения, основного государственного регистрационного номера записи в едином государственном реестре юридических лиц, ИНН либо фамилия <1>, имя и отчество (последнее при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), дата рождения, ИНН, адрес проживания, паспорт: номер, дата выдачи и наименование органа, выдавшего паспорт, основной государственный регистрационный номер записи в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей <2>)

<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), дата и место рождения, слова "лицо без гражданства", наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

<2> Указывается в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(далее - Покупатель), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании распоряжения Комитета от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ (далее - Аукцион), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену за \_\_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на квартиру N \_\_\_\_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Доля, квартира), принадлежащих Санкт-Петербургу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации N \_\_\_\_\_ <3>.

<3> В случае продажи нескольких долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения на торгах единым лотом сведения о наименовании, адресе и правах указываются отдельной строкой в отношении каждого жилого помещения.

Доля соответствует помещениям N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м, помещению N \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м <4>.

<4> Абзац включается при наличии информации.

1.2. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если квартира (здание многоквартирного дома), в которой расположена Доля, не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. Обременения/ограничения в отношении квартиры не установлены.

1.2. Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если квартира (здание многоквартирного дома), в которой расположена Доля, относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. В отношении квартиры действуют следующие обременения <5>:

<5> Указывается информация об отнесении квартиры (здания многоквартирного дома, в котором расположена квартира) к числу объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектам культурного наследия, дата и номер охранного обязательства (при наличии), требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

1.3. На момент заключения настоящего Договора Доля не продана, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременена.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Доли, определенная по итогам Аукциона, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца: N \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_.

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных [п. 2.2](#) и [2.3](#) Договора, считаются выполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в [пункте 2.4](#) Договора.

### 3. Обязанности сторон

#### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#) Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга" о необходимости передачи Покупателю Доли по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#) Договора, подготовить акт приема-передачи Доли 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 Покупателем акта приема-передачи Доли предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, заявление и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Долю.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Покупателем обязательств по Договору.

#### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Доли в размере, сроки и в порядке, установленные в [разделе 2](#) Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления суммы, указанной в [пункте 2.3](#) Договора, на счет Продавца.

3.2.2. Принять Долю по акту приема-передачи.

3.2.3. Оплатить расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора.

### 4. Возникновение права собственности

4.1. Доля 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.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи.

4.3. Покупатель не вправе до момента перехода Доли к нему по Договору отчуждать ее или распоряжаться иным способом.

### 5. Ответственность сторон

5.1. 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.

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

5.3. За нарушение срока оплаты цены продажи Доли, указанной в [п. 2.3](#) Договора, Покупатель

выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора, установленной в п. 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.

5.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 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.

5.5. При расторжении Договора Доля подлежит передаче Продавцу. Документом, подтверждающим передачу Доли, является трехсторонний акт приема-передачи, подписанный Продавцом, Покупателем и Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением "Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга" в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

5.6. Денежные средства, полученные от продажи Доли, возвращаются Покупателю в размере, установленном п. 2.1 Договора, за вычетом суммы задатка, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом.

## 6. Заключительные положения

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

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

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

6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора - для Продавца, один экземпляр - для Покупателя, один экземпляр - для нотариуса.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя

