

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ОБЪЕКТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

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 ЕГРЮЛ, 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 ЕГРИП <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;

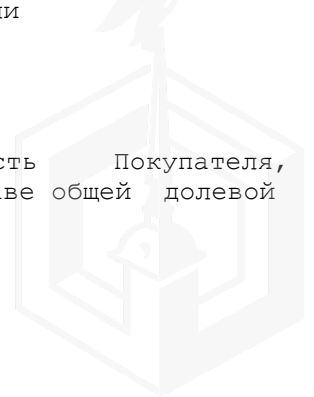
в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), дата и место рождения, слова "лицо без гражданства", наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого 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 _____ "О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах", протокола об итогах конкурса от _____ N _____ (далее – Конкурс), заключили настоящий 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 жилой дом, расположенный по адресу:



_____ (далее - Доля, Здание),
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.

1.2. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Здание
в котором 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 Доли не установлены.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, Здание, в котором
расположена Доля, относится к объектам культурного наследия (памятникам истории
и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного
наследия):

1.2. В отношении Доли действуют следующие обременения <4>:

<4> Указывается информация об отнесении Здания к числу объектов
культурного наследия (памятников 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 Конкурса, составляет
_____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. На момент заключения Договора задаток, перечисленный Покупателем
Продавцу на основании Договора о задатке N _____ от _____, в размере
_____ рублей,

(сумма цифрами и прописью)

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
расчетный 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 исполненными надлежащим образом с момента
поступления денежных средств в полном объеме на й 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 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.

Акт приема-передачи Доли подписывается в течение 10 рабочих дней с момента направления его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга".

3.1.3. По итогам выполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.3 Договора, оформить акт о выполнении условий Конкурса.

3.1.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта о выполнении условий Конкурса 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.

3.1.5. Осуществлять контроль за исполнением условий Конкурса по настоящему 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 на расчетный счет Продавца суммы, указанной в пункте 2.3 Договора, на счет Продавца.

3.2.2. Подписать акт приема-передачи Доли.

Акт приема-передачи Доли подписывается в течение 10 рабочих дней с момента направления его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга".

3.2.3. Выполнить условия Конкурса:

В течение _____ (указать срок выполнения условий Конкурса в соответствии с конкурсной документацией) с момента принятия Доли по акту приема-передачи выполнить работы по приведению Доли в состояние, пригодное для проживания <5>.

<5> Требования, предъявляемые к жилым помещениям, установлены постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим

сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

В течение _____ (указать срок выполнения условий Конкурса в соответствии с конкурсной документацией) с момента принятия Доли по акту приема-передачи провести работы по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1 - 3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", требованиями охранного обязательства (приложение N _____ к настоящему договору) <6>.

<6> Абзац включается в текст договора в случае, если Здание, в котором расположена Доля, относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия.

Обязательства Покупателя по выполнению условий Конкурса считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта приемочной комиссии _____ района <7>.

<7> В случае если Здание, в котором расположена Доля, относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия, помимо акта приемочной комиссии должен быть предоставлен акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленного объекта культурного наследия, выданный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

3.2.4. Предоставлять Продавцу отчет об исполнении условий Конкурса ежеквартально (указать периодичность предоставления отчета в зависимости от срока выполнения условий Конкурса).

3.2.5. В срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ по приведению Доли в состояние, пригодное для проживания/сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации либо выявленного объекта культурного наследия, с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а в случае ее отсутствия с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга", и(или) с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами в случае, если коммуналь(ая)ые услуга(и) предоставляется(ются) непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4. Возникновение права собственности

4.1. После выполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.3 Договора, и предоставления Продавцу акта приемочной комиссии _____ района, подтверждающего выполнение работ по

приведению Доли в состояние, пригодное для проживания/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней Сторонами подписывается акт о выполнении условий Конкурса.

4.2. Право собственности на Долю 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.

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

4.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности Долю отчуждать 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 неисполнение 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 Доли, 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. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных [пунктом 3.2.3](#) Договора, в установленный в Договоре срок Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Доли, указанной в [пункте 2.1](#) Договора. Факт неисполнения Покупателем обязанности фиксируется актом комиссии Продавца.

5.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в [пунктах 3.2.3](#) и [3.2.5](#), в срок более 1 (одного) месяца по отношению к установленному, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством.

При расторжении Договора Доля подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному учреждению "Жилищное агентство _____ района" в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

Денежные средства, полученные от продажи Доли, возвращаются Покупателю в размере, установленном п. 2.1 Договора, за вычетом суммы задатка, суммы штрафа, указанного в пункте 5.5 Договора, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом. Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Доли, возврату Покупателю не подлежат.

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.

Приложение:

1. Протокол об итогах Конкурса

2. Примерная форма квартального отчета.

3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от _____ № _____.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя

