

Приложение № 2 к информационному сообщению
Примерная форма договора купли -продажи

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й)
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 _____ по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (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 Жилое(ые) помещение(я), расположенное(ые) по адресу(ам) (далее - Жилое(ые) помещение(я):

_____,
принадлежащее 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 жилых помещений 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 Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. Обременения/ограничения в отношении Жилого(ых) помещения(й) не установлены.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. В отношении Жилого(ых) помещения(й) действуют следующие обременения <4>:

<4> Указывается информация об отнесении жилого(ых) помещения(й) либо здания многоквартирного дома 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 Жилое(ые) помещение(я) не продано, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Конкурса, составляет _____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи жилого(ых) помещений включает в себя задаток в размере _____ (_____) (цифрами и прописью) руб. на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу и засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Жилого(ых) помещения(й) в соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Жилого(ых) помещения(й) 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 расчетный 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 Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) и направить его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга" для обеспечения подписания со стороны Покупателя.

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 Жилые(ые) помещения(я).

3.1.5. Осуществлять контроль за исполнением условий Конкурса по настоящему Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) 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 расчетный счет Продавца.

3.2.2. Подписать акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й).

3.2.3. Выполнить условия Конкурса:

В течение _____ (указать срок выполнения условий Конкурса в соответствии с конкурсной документацией) с момента принятия Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи выполнить работы по приведению Жилого(ых) помещения(й) 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 Жилого(ых) помещения(й) 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 Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) 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 Жилое(ые) помещение(я) 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 не реже _____ (указать периодичность предоставления отчета в зависимости от срока выполнения условий Конкурса).

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 Жилого(ых) помещения(й) 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 Жилое(ые) помещение(я) 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 Жилого(ых) помещения(й) переходит к Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи.

4.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилые(ые) помещение(я) отчуждать их 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 Жилого(ых) помещения(й), указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора Жилого(ых) помещения(й), 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 Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.1 Договора. Факт неисполнения Покупателем обязанности фиксируется актом комиссии Продавца.

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

При расторжении Договора Жилые(ые) помещение(я) 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 Жилого(ых) помещения(й), 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 Жилого(ых) помещения(й), 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.

6.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра Договора - для Продавца, один экземпляр - для Покупателя, один – в орган регистрации прав.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца

от Покупателя