

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Гражданин Российской Федерации Гуревич Дмитрий Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице гражданина Российской Федерации Гуревича Евгения Михайловича, действующего на основании доверенности от 12.02.2021 г №78 АБ 9400902, зарегистрированной в реестре №78/113-н/78-2021-2-284 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, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 4, литера А, пом. 1-Н**. Площадь: 95,7 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:32:0001293:2582; собственность: № 78-78-30/0116/2007-041 от 21.12.2007.

Обременения (ограничения) Имущества согласно выписке ЕГРН: не зарегистрированы.

- 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 19.11.2013 Г. №78/201/13-238035 (ПРИЛОЖЕНИЕ №2) 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, единовременно 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 №3) 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 1 (одного) месяца совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган необходимые документы и заявления для проведения государственной регистрации перехода права в отношении Имущества.
- 3.2.3. Принять Имушество по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора.
- 3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, предоставить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности Покупателя на Имушество.
- 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 Имушество к Покупателю при условии выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Имущества. Имушество 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 Имушество 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 Имушество 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 жительства Продавца.
- 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 19.11.2013 г. №78/201/13-238035;
 - 3) Форма Акта приема-передачи Имущества;

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПРОДАВЕЦ:

Гуревич Дмитрий Евгеньевич

Дата рождения: 20.03.1987, гражданство: РФ, место рождения: г. Ленинград, пол: мужской, паспорт: 40 07 № 166447, выдан 76 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, дата выдачи 02.04.2007, код подразделения 782-076.

Адрес регистрации: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, кв. 652.

Адрес для корреспонденции: _____

Банковские реквизиты:

Дополнительный офис «Коммерческий департамент» ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Корреспондентский счёт: 30101810900000000790 Северо-Западное ГУ Банка России

Расчётный счёт: 40817810390320135072

БИК 044030790

ИНН 7831000027

КПП 783501001

Получатель: Гуревич Дмитрий Евгеньевич

ИНН получателя: 781697494403

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Приложение №1

К Договору купли-продажи № _____ от _____

Акт фото фиксации состояния Имущества

Приложение №2

К Договору купли-продажи №____ от _____

**ФОРМА
АКТ
приема-передачи имущества**

Г.

" "

Г.

Гражданин РФ Гуревич Дмитрий Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице **гражданина Российской Федерации Гуревича Евгения Михайловича**, действующего на основании доверенности от 12.02.2021 г №78 АБ 9400902, зарегистрированной в реестре №78/113-н/78-2021-2-284 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, Столярный переулок, д. 4, литера А, пом. 1-Н. Площадь: 95,7 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:32:0001293:2582

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

3. К помещению подведены/проходят транзитом инженерно-технические сети: *(указать подведенные/транзитные сети)*

- сети теплоснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети канализации.

4. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

- План вторичного объекта недвижимости от 03.06.2003 г.
- Кадастровый паспорт помещения от 19.11.2013 г. №78/201/13-238035;

5. Имущество осмотрено и проверено Покупателем, принято им без замечаний.

6. Акт составлен в 3-х экземплярах.

7. Реквизиты и подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ: Гражданин РФ Гуревич Дмитрий Евгеньевич	ПОКУПАТЕЛЬ:
Дата рождения: 20.03.1987, гражданство: РФ, место рождения: г. Ленинград, пол: мужской, паспорт: 40 07 № 166447, выдан 76 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, дата выдачи 02.04.2007, код подразделения 782-076. Адрес регистрации: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, кв. 652. Адрес для корреспонденции: _____	