

**Договор купли-продажи неликвидного нежилого здания,  
сооружения с земельным участком, на котором оно расположено, на аукционе<sup>1</sup>**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ осуществляющий(ая) функции продавца на  
в соответствии с \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
Продавец, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование организации)

расположен\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован\_\_ \_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от «\_\_»  
\_\_\_\_\_ года, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_, и  
(устава, положения, доверенности)

протокола общего собрания участников \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

об избрании его на указанную должность от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_,

**или физическое лицо**

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. гражданина)

проживающий по адресу \_\_\_\_\_,  
паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
(наименование отделения милиции)

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, идентификационный номер  
налогоплательщика \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем  
«Покупатель», с другой стороны (в дальнейшем участники договора именуются также  
«Стороны» и «Сторона»), в соответствии с действующим законодательством о

<sup>1</sup> См.: Приложение 2 к распоряжению Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 2 июля 2001 г. N 1089-р.

приватизации и на основании результатов аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года, протокол № \_\_\_ (Приложение 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора:

1.1.1. Нежилое здание (сооружение) (далее - Здание) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование района (населенного пункта), адрес, наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

Площадь Здания составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

(цифрами и прописью)

1.1.2. Земельный участок (далее - Участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м,

(цифрами, прописью)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

входящий в состав земель \_\_\_\_\_,

( категория земель)

предоставленный для \_\_\_\_\_ и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии с Планом Участка, подписанным Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству и приведенным в приложении 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

В отношении Участка действуют ограничения (обременения), связанные с

\_\_\_\_\_ (нахождение на территории объединенной охранной зоны, иные основания)

1.2. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда, подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ) в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 3). Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

## **2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания: \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами и прописью)

2.1.2. Цену продажи Участка \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами и прописью)

2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб., на момент заключения Договора, перечисленный  
(цифрами и прописью)

Покупателем Продавцу.

2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами и прописью)

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п.2.1.4 Договора) по безналичному расчету на специальный расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента подписания  
(реквизиты банка, номер счета)

Договора.

## **3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п.3.2.1 Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Комитета по управлению городским имуществом о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

3.2.2. Передать документы, указанные в п.3.1 Договора, в установленном законодательством порядке в \_\_\_\_\_ срок в \_\_\_\_\_  
(наименование регистрирующего органа)

3.2.3. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента перехода права собственности заключить с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории

и культуры (далее - КГИОП) охранное обязательство по типовой форме, утвержденной в установленном порядке<sup>2</sup>.

3.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работников эксплуатационных служб для устранения аварийных ситуаций.

3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в \_\_\_\_\_ срок с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта (п.3.2.1 Договора).

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ при условии выполнения Покупателем  
(наименование регистрирующего органа)  
обязанности по оплате цены продажи Объекта (п.п.3.2.1 Договора).

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п.3.3 Договора.

#### **5. Особые условия**

5.1. Покупатель безвозмездно пользуется Объектом с момента подписания передаточного акта (п.3.3 Договора) до момента приобретения Объекта в собственность.

5.2. Права третьих лиц на Объект: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5.3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(иные условия, устанавливаемые Сторонами)

#### **6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление несоответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

6.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п.2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере \_\_\_% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

<sup>2</sup> Пункт включается в текст Договора при наличии справки КГИОП о том, что Здание является объектом (выявленным объектом) культурного наследия.

6.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных п.п.3.2.2 и 3.2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере \_\_\_\_% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

6.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше \_\_\_\_ дней по истечении срока, указанного в п.2.2 Договора.

## **7. Прочие условия**

7.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п.3.2.3 Договора.

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 требованиями законодательства.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом \_\_\_\_\_.

(местонахождение суда)

7.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр для представления в регистрирующий орган, один экземпляр Договора и две копии Договора в Комитет по управлению городским имуществом, копия Договора в ГУИОН, а также, если Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия Договора в КГИОП для подготовки и оформления охранного обязательства.

## **Приложения:**

1. Протокол аукциона от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ \_\_\_\_ года № \_\_\_\_.
2. План Участка, подписанный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.
3. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда и подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ) в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости. Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.
4. \_\_\_\_\_.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

Продавец:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Покупатель:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН № \_\_\_\_\_

**или**

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

(гражданина)

Паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

(каким отделением милиции)

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

ИНН № \_\_\_\_\_

Страховое свидетельство № \_\_\_\_\_

Телефон № \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Продавец \_\_\_\_\_ М.П.

Покупатель \_\_\_\_\_ М.П.