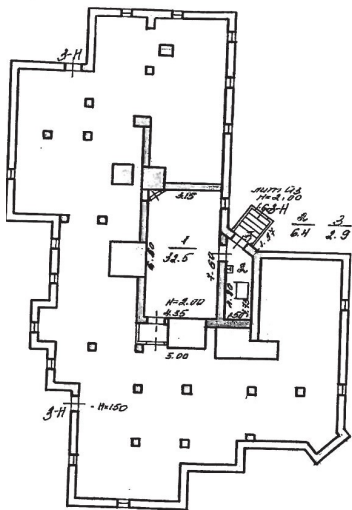
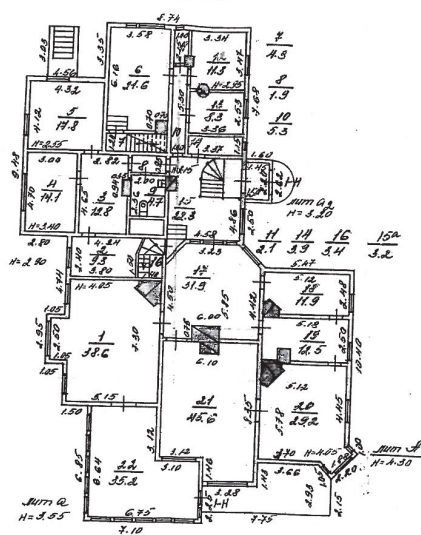




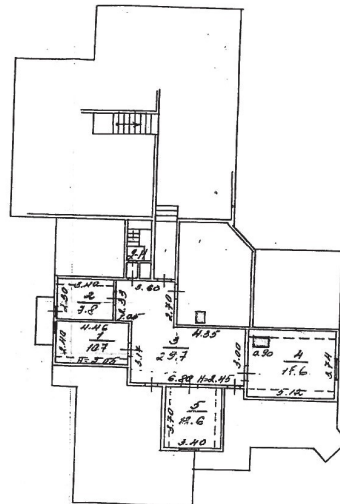
План подвала



План 1 этажа



План мансарды



Здание совместно с земельным участком. Торги - 15 февраля. Цена: 10 000 000руб.,

ТОРГИ В ОАО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
Аукцион по продаже объекта нежилого фонда, являющегося
имуществом казны Санкт-Петербурга, совместно с земельным
участком, на котором он расположен, и подлежащего продаже в соответствии с

распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р

15 ФЕВРАЛЯ 2012 года в 10:00

Организатор аукциона – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Продавец), действующее по поручению Комитета по управлению городским имуществом. Прием заявок: с 28 НОЯБРЯ 2011 г. по 10 ФЕВРАЛЯ 2012 г. до 16:00. Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 10 ФЕВРАЛЯ 2012 г. Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 14 ФЕВРАЛЯ 2012 г. Вручение уведомлений и карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 14 ФЕВРАЛЯ 2012 г. с 14:00 до 17:00 и 15 ФЕВРАЛЯ 2012 г. с 9:30 до 9:50 в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Подведение итогов аукциона состоится 15 ФЕВРАЛЯ 2012 г. по адресу: 190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов. Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

Объект недвижимости – здание, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул, д. 9, лит. А, кадастровый номер 78:38:22474А:0:4, этажность: 3 (надземная – 2 этажа, в том числе мансарда, подземная – подвал); площадь 472,4 кв. м (далее – Здание), совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 9, лит. А, кадастровый номер 78:38:22474А:4, площадь 1 335 кв. м (далее – Участок).

Вид разрешенного использования Участка: для размещения дач.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением КУГИ от 21.11.2011 № 2946-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Театральная улица, д. 9, литера А».

Начальная цена: 10 000 000 руб. (без учета НДС).

Шаг аукциона: 200 000 руб.

Сумма задатка: 1 000 000 руб.

Обременения (ограничения) Здания:

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141/47 Здание относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю». Гостиница», в связи с чем Победитель аукциона обязан одновременно с договором купли-продажи заключить с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) охранное обязательство.

Условия охранного обязательства Здания определены проектом охранного обязательства, оформленным КГИОП в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 № 894 (письмо КГИОП от 01.08.2011 № 9-583/1).

Обременения (ограничения) Участка:

I. На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141/47 Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю», в связи с чем действует следующий режим его использования:

1) Запрещается использовать земельный участок:

– под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его террито

рии, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

– под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;

– под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

– под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

– под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования земельных участков в соответствии с их историческим назначением.

2) Запрещается:

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

– хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

3) Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

4) Соблюдение режима, определенного по результатам проведения историко-культурной экспертизы (при наличии заключения (акта по результатам проведения) историко-культурной экспертизы).

II. Участок расположен в водоохранной зоне водного объекта, в связи с чем ограничения в его

использовании установлены статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

III. Участок расположен в прибрежной защитной полосе водного объекта, в связи с чем ограничения в его использовании установлены статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

IV. Части Участка с особым режимом использования:

- 1) Часть Участка площадью 197 кв. м (учетный номер части № 4) находится в охранной зоне тепловых сетей.
- 2) Часть Участка площадью 26 кв. м (учетный номер части № 5) находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание и Участок находятся в зоне «РЗ» – зоне объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, в связи с чем их целевое использование должно соответствовать разрешенным видам использования указанной функциональной зоны.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга».

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации при покупке имущества казны субъекта Российской Федерации у покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации налог на добавленную стоимость в размере 18 процентов от цены продажи имущества (без учета НДС), определенной по результатам торгов.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», Договором от 20.04.2010 № Фао- 238/2010, заключенным между Комитетом по управлению городским имуществом и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Победитель аукциона уплачивает ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» за осуществление действий по организации и проведению приватизации имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, сверх цены продажи объекта нежилого фонда вознаграждение в размере 3 (трех) процентов от определенной по результатам аукциона цены продажи.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со ст. 5 Федерального закона Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме, опубликованной в настоящем издании **на стр. 52** (форма 6/7) в 2-х экземплярах (форма соответствующего документа также размещена на сайте ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru).

2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

2.1. Физические лица:

– предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

2.2. Юридические лица:

– заверенные копии учредительных документов;

– документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

– документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

3. Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Претендента (для юридического лица) и подписаны Претендентом или его представителем.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

К указанным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой – у Претендента.

К участию в аукционе допускаются лица, предоставившие все необходимые документы и оплатившие задаток на счет Продавца.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого опубликована в настоящем издании **на стр. 53** (форма 2/3), а также на сайте ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru, путем перечисления денежных средств на один из следующих расчетных счетов Продавца – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001):

– № 40702810235000002666

в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

в г. Санкт-Петербурге,

кор. счёт 30101810900000000790,

БИК 044030790 (юридические и физические лица);

– № 40702810039040001710
в ФИЛИАЛЕ ОПЕРУ ОАО БАНК ВТБ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
в г. Санкт-Петербурге,
кор. счет 30101810200000000704,
БИК 044030704
(юридические лица);
– № 40702810900000011570
в ФИЛИАЛЕ «ГАЗПРОМБАНК» (ОАО)
в г. Санкт-Петербурге,
кор. счёт 30101810200000000827,
БИК 044030827
(юридические лица).

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 10 ФЕВРАЛЯ 2012 г.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем издании на **стр. 53** (форма 2/3), согласно ст. 437 ГК РФ.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным в письменной форме на условиях формы договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении, в случае подачи Претендентом заявки на участие в аукционе и перечисления суммы задатка.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в настоящем издании **на стр. 53** (форма соответствующего документа также размещена на сайте ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет www.property-fund.ru).

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и адрес объекта торгов, а также на реквизиты договора о задатке (договора присоединения) в случае его заключения в форме единого документа, подписанного сторонами.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме Победителя, в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов. Задаток

перечисленный Победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 28 НОЯБРЯ 2011 года представителем Продавца в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00)

Срок окончания приема заявок – 10 ФЕВРАЛЯ 2012 г. в 12:30.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора купли-продажи, проекта охранного обязательства, в котором содержится существенная информация об объекте, выставляемом на продажу (в случае если объект продажи является объектом культурного наследия), иными сведениями об объекте продажи можно с момента приема заявок по адресу Продавца, а также на сайте Продавца в сети Интернет www.property-fund.ru. Проекты охранных обязательств также размещены в системе отображения информации (электронные стенды), находящейся на первом этаже в фойе здания ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5 (доступ граждан не ограничен по рабочим дням с 9.00 по 18.00). С проектом охранного обязательства, выполненным на материальном носителе, можно ознакомиться в Управлении приватизации в рабочие дни с 10:00 до 12:00 и с 15:00 до 17:00.

Телефон для справок 571-01-92.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за объект продажи.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Продавцом и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **14 ФЕВРАЛЯ 2012 г.** по местонахождению Продавца.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Продавец устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Продавец принимает решение о признании Претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Претенденты, признанные участниками аукциона, а также Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола приема заявок и определения участников аукциона.

Вручение карточек участникам аукциона осуществляется при вручении уведомлений о признании претендентов участниками аукциона.

Подведение итогов аукциона осуществляется 15 ФЕВРАЛЯ 2012 г. по адресу организатора аукциона: СПб, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент имеет право отозвать принятую Продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников открытого аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) Продавца. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними; Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения продавцом приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Продавцом.

Согласно п. 14 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и с учетом требований п. 19 Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Оплата по договору купли-продажи производится одновременно в порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи, заключаемым в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Право собственности на недвижимое имущество 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 по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на Покупателя. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в течение 3 дней с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

*Форма договора купли-продажи нежилого здания
одновременно с отчуждением покупателю земельного участка*
ДОГОВОР

**купи-продажи нежилого здания совместно
с земельным участком, на котором оно расположено,
заключаемый по результатам торгов**

Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1589, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 №1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», в соответствии с распоряжением Комитета по

управлению городским имуществом от _____
№_____, именуемого в дальнейшем «Продавец», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и _____
именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны (далее вместе –
Стороны), в соответствии с действующим законодательством о
приватизации и на основании Протокола об итогах аукциона
от _____ б/н, заключили настоящий договор (далее –
Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект продажи – указанные в п. 1.1 Договора

- 1) нежилое здание;
- 2) земельный участок, на котором расположено нежилое здание.

1. Предмет Договора

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

1.1.1. Нежилое здание (далее – Здание), кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м, этажность: ___, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, _____.

Комплект документов, описывающих Здание, 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 1). Указанный комплект документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

1.1.2. Земельный участок (далее – Участок), кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, _____, входящий в состав земель населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка – _____.

Участок расположен в границах, установленных в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) с указанием кадастрового номера и категории земель, в состав которых входит Участок (приложение 2).

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта продажи составляет _____ руб. без учета налога на добавленную стоимость и включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания – _____ руб. без учета налога на добавленную стоимость.

Уплата НДС осуществляется Покупателем в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Цену продажи Участка – _____ руб., налогом на добавленную стоимость не облагается.

2.2. Цена Объекта продажи включает в себя задаток в размере _____ руб., на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта продажи на момент заключения Договора составляет _____ руб. без учета налога на добавленную стоимость.

2.4. Покупатель перечисляет оставшуюся часть цены Объекта продажи (п. 2.3 Договора) в сумме _____ руб., на расчетный счет Продавца № 40702810235000002666 в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», кор. счет № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001 не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Обязательство Покупателя по уплате цены Объекта продажи считается исполненным надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на указанный расчетный счет Продавца.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, предоставить Покупателю комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Здание и Участок.

3.1.2. После исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.1.1 Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Здание и Участок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Объекта продажи в размере, сроки и в порядке, установленном в статье 2 Договора.

3.2.2. Передать комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Здание и Участок, в установленном порядке в Регистрирующий орган.

3.2.3. В случае, если Здание является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации:

3.2.3.1. Одновременно с подписанием Договора заключить охрannое обязательство с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

3.2.3.2. Обеспечивать выполнение условий охрannого обязательства.

3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Здание и Участок уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенных копий свидетельств о государственной регистрации права собственности Покупателя на Здание и Участок.

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

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения (ограничения) _____

4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения (ограничения) _____

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта продажи (п. 3.2.1 Договора).

В случае, если Здание является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, право собственности на Объект продажи обременено условиями охрannого обязательства.

5.2. В случае если в соответствии со статьей 4 Договора Здание и/или Участок обременены договорами аренды, то одновременно с переходом к Покупателю права собственности на Здание и Участок к нему переходят все права и обязанности арендодателя по соответствующим договорам аренды.

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

5.4. В случае если в соответствии со статьей 4 Договора Здание и/или Участок обременены договорами аренды и Покупатель является арендатором Здания и/или Участка, то он обязуется оплатить арендную плату по договорам аренды Здания и/или Участка, а также предусмотренную договорами аренды Здания и/или Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договорам аренды Здания и/или Участка, начисленную до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта продажи и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

5.5. Расходы по содержанию Объекта несет Покупатель с момента передачи Объекта в соответствии с п.3.3 Договора.

В Е С Т Н И К Фонда имущества Санкт-Петербурга № 48 (382), ноябрь 2011 г. INTERNET: www.property-fund.ru 51

6. Особые условия

6.1. В случае, если в отношении Объекта продажи, в соответствии со статьей 4 Договора, на момент заключения Договора действует договор аренды Объекта продажи, по которому в порядке авансирования внесены денежные средства, и при этом:

6.1.1. Покупатель является арендатором Объекта продажи по договору аренды Объекта продажи, то с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта продажи в соответствии с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды Объекта продажи в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

– денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды Объекта продажи до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта продажи в соответствии

с пп. 2.1 и 3.2.1 Договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее – денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договора аренды Объекта продажи и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены Объекта продажи не подлежат;

– денежные средства, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга), возврату покупателю или зачету в счет оплаты цены Объекта продажи не подлежат, так как помимо указанного в абзаце 3 настоящего пункта, Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга (статья 415 Гражданского кодекса РФ).

6.1.2. Покупатель не является арендатором Объекта продажи по договору аренды Объекта продажи, то денежные средства, составляющие арендную плату по договору аренды Объекта продажи за период по дате, указанную в статье 4 Договора, после заключения Договора Покупателю не передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

– обременение, указанное в статье 4 Договора, учтено при определении цены Объекта продажи;

– с момента перехода к нему права собственности на Объект продажи в соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды Объекта продажи в объеме, существующем на момент перехода права собственности на Объект продажи, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от арендатора выплаты арендной платы за Объект за период по дате, указанную в статье 4 Договора;

– в случае прекращения договора аренды Объекта продажи до указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению арендатору внесенных последним в порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату за объект, в той части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя).

6.2. В случае, если Объект продажи является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов

Российской Федерации в соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 № 894, условия охранного обязательства являются существенными условиями Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. 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.

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

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15 % от цены Объекта продажи за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. В случае просрочки Покупателем оплаты Объекта продажи свыше 10 (десяти) календарных дней по истечении срока, предусмотренного п. 2.4 Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней с момента отправления его Продавцом заказной почтой по адресу, указанному в Договоре.

7.5. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение Объекта продажи полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект продажи) влечет переход к новым собственникам

прав и обязанностей, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, а в случае, если Здание является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, то и п. 3.2.3.2 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта продажи и соответствующей документацией.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются требованиями законодательства.

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

8.6. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

Два экземпляра Договора для Продавца, два экземпляра Договора для Покупателя, один экземпляр Договора для Комитета по управлению городским имуществом, один экземпляр Договора в Регистрирующий орган.

Приложения:

Приложение 1: Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда, подготовленный 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.

Приложение 2: Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) с указанием кадастрового номера и категории земель, в состав которых входит земельный участок.

Приложение 3: Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и подписанное КГИОП и Покупателем (в случае если Здание является объектом (выявленным объектом) культурного наследия).

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, зарегистрированный распоряжением мэра Ленинграда от 28.06.1991 № 11-р «Об образовании Комитета городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда»,

свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 783401001, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Смольный,

в лице Продавца – открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ бланк серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер 1057812368239, ИНН 7838332649, КПП 783801001, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расч. счет № 40702810235000002666 в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», кор. счет № 30101810900000000790, БИК 044030790.

2.

Покупатель:

Для

юр.

лиц

(полное наименование)

ИНН

Место

нахождения:

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь:

Дата

и

место

государственной

регистрации

Номер

регистрационного

свидетельства

Расчетный

счет

Для

физ.

лиц

(Ф.И.О., дата рождения)

ЛИЧНОСТЬ

(наименование, серия, номер,

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес:

(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

Продавец: Покупатель: