

Приложение № 3  
К Аукционной документации

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА**

г. Санкт-Петербург

"\_\_" \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственность «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»** именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице заместителя генерального директора по правовым и корпоративным вопросам Гливко Натальи Алексеевны, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить недвижимое имущество: **нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 34, лит. А пом. 19Н** (далее – объект недвижимости), общей площадью 76,1 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001144:572 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1144:3:3:13), а также движимое имущество, указанное в Приложении № 2 (далее – имущество).

1.2. Объект недвижимости находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (приложение N 1 к Договору).

1.3. Продавец одновременно с объектом недвижимости передает право собственности на движимое имущество (Приложение № 2 к Договору).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объект недвижимости в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить объект недвижимости и имущество к передаче, включая составление актов о приеме-передаче объекта недвижимости и имущества (далее - акты приема-передачи), являющиеся неотъемлемой частью Договора.

В актах приема-передачи фиксируются данные о состоянии объекта недвижимости и имущества. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть указаны в акте приема-передачи.

2.1.2. Передать Покупателю объект недвижимости и имущество по актам приема-передачи.

Обязательство Продавца передать объект недвижимости и имущество Покупателю считается исполненным с даты подписания Сторонами актов приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости в ЕГРН.

2.1.4. Предоставить Покупателю счет-фактуру в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора согласно п. 3.1 Договора в порядке и на условиях, предусмотренных 3.3. Договора.

2.2.2. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть объект недвижимости и имущество и проверить их состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости в ЕГРН.

2.2.4. В течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Продавцу информацию о собственниках, включая бенефициаров, (в том числе конечных). В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров, (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, последний обязуется предоставить Продавцу информацию об изменениях в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Покупателем вышеуказанной обязанности. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации согласно п. п. 2.1.3 и 2.2.3 Договора. Подача документов на государственную регистрацию перехода прав на объект недвижимости осуществляется в течение 10 (десяти) дней после полной оплаты согласно пп. 3.1., 3.3. Договора.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объект недвижимости несет Покупатель.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю после передачи объекта недвижимости, имущества и подписания Сторонами актов приема-передачи.

2.6. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода прав на объект недвижимости.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма договора включает в себя:

3.1.1. Стоимость объекта недвижимости \_\_\_\_\_, в том числе НДС 18 % \_\_\_\_\_.

3.1.2. Стоимость движимого имущества (Приложение № 2 к Договору) \_\_\_\_\_, в том числе НДС 18 % \_\_\_\_\_.

3.2. Указанная в п.3.1. сумма Договора является окончательной, не подлежит изменению или индексации с учетом инфляции и других обстоятельств.

3.3. Сумма Договора вносится единовременно, не позднее \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных 3.3. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере 0,1 процентов от

неуплаченной суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение Продавцом срока передачи объекта Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) в размере 0,1 процентов от суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

## 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 14 (четырнадцати) дней со дня направления претензии.

6.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в 6.3. Договора, спор передается в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в случае заключения Договора с физическим лицом, то по месту нахождения Продавца.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до

исполнения ими своих обязательств.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.4. К Договору прилагаются:

- выписка из ЕГРН, удостоверяющая право собственности на объект недвижимости (приложение N 1);
- список движимого имущества (приложение №2).

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Покупатель:**

**ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»**

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 20-22, лит. А.

Почтовый адрес: 190098 г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 17, литера А.

ИНН 7838056212, КПП 997650001

ОКВЭД 46.71; ОКПО 71452192

ОГРН 1167847278180

р/сч 40702810709000000207

в АО «АБ «РОССИЯ»,

К/с 30101810800000000861

БИК 044030861

**Заместитель генерального директора по правовым и корпоративным вопросам**

—  
—

\_\_\_\_\_  
**Н.А. Гливко**

Приложение № 2 к Договору купли-продажи недвижимого и движимого  
имущества

от \_\_\_\_\_

**Перечень движимого имущества**

№ п/п	Основные средства	Количество
1	Инв. №: 2094 Компьютерная сеть	1,000
2	Инв. №: 2091 Охранно-пожарная сигнализация	1,000
3	Инв. №: 6993 Система кондиционирования воздуха съемная	1,000
4	Инв. №: 4140 Мебельная барьерная стойка	1,000
<b>Материалы</b>		
1	Водонагреватель Термекс 1090/109785, включая ТЭН Термекс РГ1001912	1,000
2	План эвакуации	1,000