

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

**Российская Федерация, Санкт-Петербург,
---- ---- две тысячи девятнадцатого года.**

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "Газпром трансгаз Санкт-Петербург"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7805018099, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027804862755, дата государственной регистрации: 30 июня 1999 года, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, рег. №89587, код причины постановки на учет (КПП): 781001001, адрес юридического лица: Санкт-Петербург, улица Варшавская, дом 3, корпус 2, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 78 № 002283754, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербургу 11 октября 2002 года, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 28 ноября 2017 года, номер регистрации: 9177847930856, записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесенные в ЕГРЮЛ 03.10.2019 и 13.01.2020г. (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 03.10.2019, государственный регистрационный номер 7197848113104, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 13.01.2020, государственный регистрационный номер 2207800086118, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, **в лице представителя Фамилия Имя Отчество**, -- года рождения, паспорт --, выданный -- дата выдачи --, код подразделения --, зарегистрированной по адресу: --, действующей на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Санкт-Петербурга **Фамилия Имя Отчество** -- года по реестру N -- (бланк --), именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и гр. Фамилия Имя Отчество, --- года рождения, гражданство: --, паспорт ---, выданный --- дата выдачи --, код подразделения --, зарегистрированный по адресу: ---, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключается по итогам открытого аукциона, состоявшегося _____, что подтверждается Протоколом об итогах аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» № ____, организатор торгов – АО «ГБЭС»

ПРОДАВЕЦ, обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **1/2 долю в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г.**

Краснознаменск, ул. Рябиновая, дом №2;

- 1/2 долю в праве собственности на хозпостройку, расположенную по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Рябиновая, дом №2;**

- 1/2 долю в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. рябиновая, 2;**

- 1/20 долю в праве общей долевой собственности 10/20 на земельный участок, расположенный по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Газпромовская;**

(далее по тексту "доли объектов недвижимого имущества").

1.2. Доли объектов недвижимого имущества:

- 1/2 доля в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Рябиновая, дом №2;**

- 1/2 доля в праве собственности на хозпостройку, расположенную по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Рябиновая, дом №2;**

- 1/2 доля в праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. рябиновая, 2;**

- 1/20 доля в праве общей долевой собственности 10/20 на земельный участок, расположенный по адресу: **Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Газпромовская** принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании_____.

1.3. Доля объекта недвижимого имущества: **1/20 земельного участка по адресу: Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул.Газпромовская,** принадлежит ПРОДАВЦУ на праве общей долевой собственности на основании_____. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

1.4. Описание Жилого помещения, доля в праве собственности на которое отчуждается, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №_____, полученной _____20__ года посредством ФГИС ЕГРН:

объект недвижимого имущества: Жилой дом;
кадастровый номер объекта: 39:06:010032:0:8;
Этажность: 2 этажа

Подземная этажность: 1 подземный этаж общая площадь объекта: 253,1 кв. метров;
адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район,
г. Краснознаменск, ул. Рябиновая дом № 2;

наименование: жилое помещение;
назначение: жилое помещение;
кадастровая стоимость: _____

Кадастровая стоимость доли в праве собственности в размере 1/2 (одна вторая) на жилое помещение составляет _____ руб.

1.5. Описание Нежилого помещения, доля в праве собственности на которое отчуждается, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № _____, полученной _____ 20__ года посредством ФГИС ЕГРН:

объект недвижимого имущества: Хозпостройка;
кадастровый номер объекта: 39:06:000000:0:368;
этаж (этажи), на котором расположен объект: 1 этаж;
общая площадь объекта: 60,1 кв. метров;
адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., г. Краснознаменский район, Краснознаменск, ул. Рябиновая дом № 2;
наименование: нежилое помещение;
назначение: нежилое помещение;
кадастровая стоимость: _____

Кадастровая стоимость доли в праве собственности в размере 1/2 (одна вторая) на нежилое помещение составляет _____ руб.

1.6. Описание Земельного участка, доля в праве собственности на которое отчуждается, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № _____, полученной _____ 20__ года посредством ФГИС ЕГРН:

объект недвижимого имущества: Земельный участок;
кадастровый номер объекта: 39:06:010032:171;
общая площадь объекта: 1763 кв. метров;
адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. рябиновая, 2;
наименование: нежилое помещение;
назначение: нежилое помещение;
кадастровая стоимость: _____

Кадастровая стоимость доли в праве собственности в размере 1/2 (одна вторая) на Земельный участок составляет _____ руб.

1.7. Описание Земельного участка, доля в праве общей долевой собственности на которое отчуждается, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № _____, полученной _____ 20__ года посредством ФГИС ЕГРН:

объект недвижимого имущества: Земельный участок;
кадастровый номер объекта: 39:06:010032:177;
общая площадь объекта: 2960 кв. метров;
адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Газпромовская;
наименование: нежилое помещение;
назначение: нежилое помещение;
кадастровая стоимость: _____

Кадастровая стоимость доли в праве собственности в размере 1/20 (одна двадцатая) на Земельный участок составляет _____ руб.

1.8. Продавец заявляет и гарантирует, что на момент подписания Договора объекты недвижимого имущества никому не проданы, не являются предметом залога и ни в каком ином виде не обременено правами третьих лиц, под арестом не состоят, не являются предметом исков или иных правопритязаний третьих лиц, право собственности Продавца на Доли объектов недвижимого имущества не оспариваются в судебном порядке, в отношении Долей объектов недвижимого имущества отсутствует судебный или иной запрет на совершение регистрационных действий.

1.9. Продавец подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как юридического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом юридического лица, и что он сам не планирует признавать себя банкротом, не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, в отношении **ПРОДАВЦА** не ведется производство по делу о банкротстве;

На основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в отношении сторон отсутствует производство по делу о банкротстве.

1.10. На приобретение Долей объектов недвижимого имущества Покупателем представлено согласие супруги, удостоверенное ____ года и зарегистрированное в реестре № ____ нотариусом нотариального округа _____.

1.11. Продавец заявляет, что сделка для Общества не является крупной или сделкой с заинтересованностью. В соответствии с требованиями ст.ст. 45, 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» Продавцом представлена справка № _____, выданная _____ года Обществом.

1.12. **ПРОДАВЦОМ** соблюдены положения ст. 250 Гражданского Кодекса Российской Федерации, что подтверждают Свидетельство о направлении заявления участникам долевой собственности о намерении продать 1/20 доли Земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Калининградская обл., Краснознаменский район, г. Краснознаменск, ул. Газпромовская:

- свидетельство о направлении заявления гр. -----, удостоверенное -----
--- 2019 года и зарегистрированное в реестре № ----- нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга **Фамилия Имя Отчество** бланк -----

(все свидетельства о передаче заявлений указывает нотариус)

1.13. Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ на доли объектов недвижимого имущества подлежит государственной регистрации и возникает с момента внесения записи о регистрации права в Единый государственный реестр недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представят документы на государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на указанный объект недвижимости в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны оценивают указанные доли объектов недвижимого имущества в _____ (___) рублей 00 копеек, в том числе НДС в сумме _____ (_____) рубля ___ копеек. Указанная цена установлена в соответствии с Протоколом об итогах аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» от ____ года № _____, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма задатка, внесенного **ПОКУПАТЕЛЕМ** для участия в аукционных торгах, в размере _____ (_____) рубль 00 копеек, НДС не облагается, на расчетный счет организатора торгов АО «ГБЭС» № _____ в банке _____ (ИНН _____), засчитывается в оплату приобретаемых долей объекта недвижимого имущества и будет перечислена организатором торгов АО «ГБЭС» на расчетный счет **ПРОДАВЦА** на основании выставленного **ПРОДАВЦОМ** счета в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня выставления счета в соответствии с договором от _____ 20__ г. № _____, заключенным между **ПРОДАВЦОМ** и организатором торгов АО «ГБЭС».

Денежная сумма в размере _____ (___) рублей 00 копеек, в том числе НДС в сумме _____ (_____) рублей ___ копеек, будет уплачена **ПОКУПАТЕЛЕМ** единовременным платежом **ПРОДАВЦУ** на основании выставленного **ПРОДАВЦОМ** счета в течение _____ календарных дней со дня выставления счета, в безналичном порядке на расчетный счет **ПРОДАВЦА**.

Обязательства **ПОКУПАТЕЛЯ** по оплате долей объектов недвижимого имущества считаются исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет **ПРОДАВЦА**.

2.3. По соглашению сторон отчуждаемые Доли объектов недвижимого имущества до момента полной оплаты Покупателем не находится в залоге у Продавца.

2.4. Стороны подтверждают, что не заблуждаются в отношении цены Долей объектов недвижимого имущества. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены отчуждаемых Долей объектов недвижимого имущества и истинных намерений, стороны самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Стороны ознакомлены с техническим состоянием объектов недвижимого имущества (долей объектов недвижимого имущества), претензий друг к другу не имеют.

3.2. Вышеуказанные объекты недвижимого имущества будут переданы **ПРОДАВЦОМ** в пользование **ПОКУПАТЕЛЯ** по акту приема-передачи в течение 1 (одного) рабочего дня после регистрации перехода права собственности на доли объектов недвижимого имущества на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**.

3.3. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемых долей недвижимого имущества и не имеют в этой связи взаимных претензий.

3.4. Ответственность за сохранность долей объектов недвижимого имущества, а также риск их случайной гибели или порчи несет **ПОКУПАТЕЛЬ** с момента подписания акта приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **ПРОДАВЕЦ** обязан:

4.1.1. Предупредить **ПОКУПАТЕЛЯ** обо всех недостатках указанных объектов недвижимого имущества.

4.1.2. Совершить все необходимые действия и формальности, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на доли объекта недвижимого имущества на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**, в течение 10 (десяти) дней с момента исполнения обязательств **ПОКУПАТЕЛЯ** по оплате стоимости отчуждаемого имущества в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора.

4.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан:

4.2.1. Оплатить Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.

4.2.2. Совершить все необходимые действия и формальности, связанные с государственной регистрацией права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на доли объектов недвижимого имущества.

4.2.3. Продавец вправе без согласия Покупателя уступить право требования к Покупателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий по оплате долей объектов недвижимого имущества в соответствии с п. 2.2. настоящего договора, **ПОКУПАТЕЛЬ** уплачивает неустойку в размере 0,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

При этом суммы, поступающие от **ПОКУПАТЕЛЯ**, в первую очередь погашают пени, штрафы, а затем – основную задолженность. При наличии у **ПОКУПАТЕЛЯ** задолженности по более ранним обязательствам **ПРОДАВЕЦ** вправе за счет поступающих от **ПОКУПАТЕЛЯ** средств осуществить погашение этих обязательств.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.

6.2. При недостижении соглашения стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении указанных долей объектов недвижимого имущества, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они продают и покупают указанные доли объектов недвижимого имущества по своей воле и в своём интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором и в определении любых не противоречащих законодательству условиям договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

7.2. В соответствии со ст. 1 Гражданского кодекса РФ стороны подтверждают, что действуют законно, разумно и добросовестно, осведомлены о характере и последствиях совершаемых действий.

7.3. Содержание ст. 170 Гражданского кодекса РФ сторонам нотариусом разъяснено и понятно. Стороны подтверждают, что условия настоящего договора соответствуют их намерениям, а также, что заключаемая сделка не является мнимой, притворной, в том числе сделкой на иных, чем изложено в настоящем договоре, условиях

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.5. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается, за исключением случаев, предусмотренных договором.

7.6. Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

7.7. Расходы по заключению настоящего договора несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

7.8. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург -----
Фамилия Имя Отчество, по адресу: Санкт-Петербург, _____.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Реквизиты ПРОДАВЦА: ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург», ИНН 7805018099; КПП 997250001; БИК 044525823; **адрес:** 196128, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Московская застава, ул. Варшавская, д. 3, корп. 2, литера Б, **банковские реквизиты:** «Газпромбанк» (Акционерное общество), расчетный счет 40702810700009000580; кор/сч 30101810200000000823; краткое наименование: Банк ГПБ (АО), Адрес обслуживания: г. Москва, ул. Наметкина, д. 16, корп. 1.

Реквизиты ПОКУПАТЕЛЯ: **Фамилия Имя Отчество**, ---- года рождения, гражданство: ---, паспорт ---, выданный --- дата выдачи ---, код подразделения ---,

зарегистрированный по адресу: ---.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

Подписи сторон:

продавец по доверенности _____

покупатель _____

Российская Федерация, -----

----- ----- две тысячи девятнадцатого года

Удостоверительная надпись нотариальной конторы.

Настоящий договор удостоверен мной, **Фамилия Имя Отчество**, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № _____.

Взыскано по тарифу: -- руб. -- коп.

Взыскано за услуги правового характера на основании ст. 15, 23 ОЗН: ___ руб. 00 коп.

Фамилия Имя Отчество