



РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

# КАТАЛОГ

## РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

www.auction-house.ru

№3 [6]

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикация извещений о проведении торгов осуществляется в журнале «Каталог Российского аукционного дома».

*Великий участок  
в блистательном предместье Санкт-Петербурга*



**АДРЕС:** Санкт-Петербург,  
город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17.

**Для размещения объектов коммерческой  
деятельности, условно разрешенный вид  
использования – размещение жилых домов.**

**S – 78 004 м<sup>2</sup>**

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА: 131,5 млн рублей  
(НДС не облагается).**

**Аукцион 21 мая 2010**

23 апреля 2010

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

## ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

21 МАЯ 2010 ГОДА В 13:00

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС») в соответствии с протоколом заседания попечительского совета Фонда «РЖС» от **19 марта 2010 г. № 22** сообщает о проведении торгов в форме открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона по продаже земельного участка общей площадью **78 004 кв. м**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17** (далее – Участок), для размещения объектов коммерческой деятельности.

Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится **21 МАЯ 2010 г. в 13:00** по адресу Организатора торгов: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

**Адрес:**

Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17.

Земельный участок расположен в пешей доступности от царскосельского дворцово-паркового комплекса. Удобный проезд на автомобиле по Петербургскому шоссе до аэропорта Пулково (20 минут) и на Московское шоссе (федеральная трасса).

Для размещения объектов коммерческой деятельности, условно разрешенный вид использования – размещение жилых домов.

**1. Характеристика Участка:**

1.1 Кадастровый номер: 78:42:18127В:6; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов коммерческой деятельности; ограничения использования: не зарегистрированы; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; особые отметки в кадастровом паспорте Участка: на земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: зона градостроительных ограничений, охранный зона сетей связи и сооружений связи, охранный зона канализационных сетей,



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; границы Участка обозначены в кадастровом паспорте.

Иные сведения об Участке приведены в кадастровом паспорте от 22 декабря 2009 № 18038, выдан Управлением



Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу.

1.2. Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10 декабря 2009 г. 78-АД 392072).

1.3. Участок расположен в зоне обслуживания ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ЗАО «Лентеплоснаб» и ЗАО «Царскосельская энергетическая компания» (письмо комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 31 июля 2009 г. № 01-22-2414/09-0-1).

Получены технические условия подключения объектов капитального строительства:

– к сетям водопотребления и водоотведения (письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 8 декабря 2009 г. № 52-20-11630/09-0-1);

– к электрическим сетям (письмо ЗАО «Царскосельская энергетическая компания» от 9 декабря 2009 г. № 07/3051).

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения не представлены в связи с отсутствием резерва мощности (письмо ЗАО «Лентеплоснаб» от 7 декабря 2009 № 1862).

Получены технические условия под-



ключения к газораспределительным сетям (письма ООО «Петербурггаз» от 29 декабря 2009 г. № 03-04/10-5192, от 29 декабря 2009 г. № 03/8186). Информация о плате за подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системе холодного водоснабжения и системе водоотведения представлена ГУП «Водоканал

Санкт-Петербурга» (письмо от 8 декабря 2009 г. № 52-20-11630/09-0-2).

Плата за подключение объектов капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается в соответствии с тарифами на подключение.

**Начальная цена Участка – 131 500 000 (сто тридцать один миллион пятьсот тысяч) руб., НДС не облагается.**

**Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) руб.**

## 2. Порядок оформления участия в аукционе

2.1. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона или Фонду «РЖС» (лично или через своего представителя) по описи следующие документы: заявку на участие в аукционе по утвержденной форме; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Участка (оригинал); выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; копии документов, удостоверяющих личность, – для физических

лиц; нотариально заверенные копии учредительных документов; нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица; выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель); нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа юридического лица. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и опись документов представляются в двух экземплярах.

2.2. С даты опубликования извещения и до даты окончания срока прие-

ма заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение Фонда «РЖС» по документации об аукционе, а также по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок, осмотреть Участок в присутствии представителя организатора аукциона или Фонда «РЖС».

О дате и времени осмотра организатор аукциона или Фонд «РЖС» уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

Настоящее извещение, документация об аукционе, копия кадастрового па-

спорта и копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на Участок размещены на официальных сайтах Фонда «РЖС» ([www.fondrgs.ru](http://www.fondrgs.ru)) и ОАО «Российский аукционный дом» ([www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)) в сети «Интернет».

Номер контактного телефона организатора аукциона: (812) 777-57-57; номер контактного телефона Фонда «РЖС»: (495) 685-94-40, доб. 326 или 327.

2.3. Заявки (утвержденной формы) с прилагаемыми к ним документами, указанными в п. 2.1 настоящего извещения, принимаются по рабочим дням с 11.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) начиная с **15 апреля 2010 г.** по адресам:

1. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов».

2. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105.

Прием заявок прекращается в **18 часов 00 минут 19 мая 2010.**

2.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере **26 300 000 (двадцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.** Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок Фондом «РЖС» по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105, в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо вносится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС», указанный в настоящем извещении, в срок **не позднее 19 мая 2010.**

Задаток НДС не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Акционерном коммерческом Сберегательном банке Российской Федерации (Открытое Акционерное Общество), корреспондентский счет: 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001. В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретае-

мого на аукционе земельного участка (регистрационный номер аукциона)». Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС». Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

2.5. Фонд «РЖС» вправе отменить аукцион не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты его проведения, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок.

### 3. Порядок проведения аукциона, определения его победителя, заключения договора купли-продажи

3.1. Комиссия Фонда «РЖС» **21 мая 2010** рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. Решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе оформляется протоколом приема заявок.

Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола приема заявок.

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала подведения итогов аукциона.

Подведение итогов аукциона начинается **21 мая 2010 в 13 часов 00 минут** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

3.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести Участок в соответствии с этой ценой. Аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены Участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона.

Затем аукционист объявляет следующую цену Участка в соответствии с «шагом аукциона». В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых приобрести Участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже Участка, называет цену проданного Участка и номер билета победителя аукциона.

3.3. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

3.4. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в оплату стоимости Участка.

3.5. Договор купли-продажи подписывается с победителем аукциона не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.6. Оплата стоимости Участка производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.7. Передача Участка осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты стоимости Участка.

3.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или заключения договора купли-продажи, победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи, а внесенный им задаток удерживается, либо организатор аукциона в отношении победителя обращается в суд с требованием о понуждении к заключению договора, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

# ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ купи-продажи земельного участка

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_

(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ 2010 г. № \_\_\_\_\_ (копия прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий земельный участок:

Общая площадь: 78 004 кв. м.

Местоположение: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17.

Кадастровый номер земельного участка: 78:42:18127В:6.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения объектов коммерческой деятельности.

Установленные ограничения использования земельного участка: не зарегистрированы.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Особые отметки в кадастровом паспорте Участка: на земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: зона градостроительных ограничений, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона канализационных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 декабря 2009 г. 78-АД 392072, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Сведения о земельном участке указаны в кадастровом паспорте от 22 декабря 2009 г. № 18038, выдан Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, копия которого является неотъемлемой частью Договора (копия прилагается).

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемый по Договору земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.

Цена Договора включает сумму Задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г. № \_\_\_\_\_, в размере 26 300 000 (двадцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.

2.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора путем единовременного перечисления цены Договора за вычетом суммы задатка в размере 26 300 000 (двадцать шесть миллионов триста тысяч) рублей на расчетный счет Продавца: \_\_\_\_\_.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате цены Договора считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.2 Договора.

2.4. Оплата цены Договора подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора, копия которого представляется Продавцу в соответствии с подпунктом 3.2.3 Договора.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец по Договору обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления суммы, указанной в пункте 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.1.2. Передать Покупателю при подписании акта приема-передачи все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю.

3.1.3. Выдать Покупателю доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель по Договору обязуется:

3.2.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора.

3.2.2. Оплатить цену Договора в порядке и срок, установленные разделом 2 Договора.

3.2.3. Не позднее дня, следующего за днем оплаты, представить Продавцу документы, подтверждающие оплату цены Договора (копия платежного документа, заверенная печатью банка Покупателя).

3.2.4. В срок, не превышающий 3 (три) месяца с даты полной оплаты цены Договора, за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Нести с даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность земельного участка, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием земельного участка Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

3.2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок представить Продавцу один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации и нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на земельный участок.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Земельный участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ:

- 4.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым по Договору земельным участком до перехода к нему права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Подписание Покупателем акта приема-передачи означает, что Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Ответственность Сторон по Договору наступает в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
- 5.2. В случае нарушения Покупателем срока принятия земельного участка по акту приема-передачи Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты земельного участка, предусмотренного пункте 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, а в случае, если оплата цены Договора произведена частично, — от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.
- 5.4. В случае нарушения Продавцом срока передачи земельного участка по акту приема-передачи Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 1% от цены Договора.

### 6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
- 6.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности их действия, а также в течение 15 (пятнадцати) дней представить другой Стороне выданные компетентным органом документы, подтверждающие факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.3. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, условий, указанных в пункте 6.2 Договора.

### 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.

### 8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор может быть изменен в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Договора Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и удержать сумму задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г. № \_\_\_\_, в размере 26 300 000 (двадцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.  
Об отказе от Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя. Указанное требование признается соблюденным в случае доведения соответствующего уведомления до Покупателя посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от Продавца. С даты получения такого уведомления Покупателем Договор считается расторгнутым.  
Если к моменту истечения срока, установленного пункте 2.2 Договора для оплаты цены Договора, Покупатель оплатил часть цены Договора, Продавец при отказе от Договора возвращает оплаченную Покупателем часть цены Договора путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на счет Покупателя, указанный в разделе 10 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Продавцом уведомления об отказе от Договора.  
Иные основания и порядок расторжения предусмотрены законодательством Российской Федерации.

### 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.
- 9.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.
- 9.5. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец:**

Федеральный фонд содействия  
развитию жилищного строительства

109074, г. Москва,  
Славянская пл., д. 4, стр. 1.

ОГРН 1087799030846,  
ИНН/КПП 7709441907/770901001,  
расчетный счет: 40503810400020008040  
в Акционерном коммерческом  
Сберегательном банке Российской  
Федерации (Открытое Акционерное  
Общество), корреспондентский счет:  
3010181040000000225, БИК 044525225

Продавец: \_\_\_\_\_

**Покупатель:**

Покупатель: \_\_\_\_\_



**АКТ  
приема-передачи земельного участка  
по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) составлен на основании договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенного между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны (далее – Стороны), о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующий земельный участок:

Общая площадь: 78 004 кв. м.

Местоположение: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17.

Кадастровый номер земельного участка: 78:42:18127В:6.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения объектов коммерческой деятельности.

Установленные ограничения использования земельного участка: не зарегистрированы.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Особые отметки в кадастровом паспорте: на земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: зона градостроительных ограничений, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона канализационных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Покупатель оплатил цену Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.

3. Подписание Покупателем Акта означает, что Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

4. С момента подписания Сторонами Акта обязанность Продавца передать земельный участок и обязанность Покупателя принять его считаются выполненными.

5. Акт вступает в силу со дня его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

6. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Продавец:**

Федеральный фонд содействия  
развитию жилищного строительства

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/м.п.

\_\_\_\_\_/м.п.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
о задатке  
(договор присоединения)**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Задаткополучатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

с одной стороны и \_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Задаткодатель», в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Задаткодатель для участия в проводимом 21 мая 2010 г. аукционе по продаже земельного участка общей площадью 78 004 кв. м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17, для размещения объектов коммерческой деятельности (далее соответственно – аукцион, Участок), указанного в извещении о проведении аукциона (далее – извещение), опубликованном в «Российской газете» от 15 апреля 2010 г. № 79 (5158), перечисляет, а Задаткополучатель принимает задаток в размере 26 300 000 (двадцать шесть миллионов триста тысяч) рублей, НДС не облагается (далее – Задаток).

1.2. Задаток вносится Задаткодателем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Участка.

1.3. На денежные средства, перечисленные Задаткодателем в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

## 2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток должен быть внесен Задаткодателем на указанный в пункте 2.2 настоящего Договора счет Задаткополучателя не позднее даты, установленной в извещении, а именно не позднее 19 мая 2010 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае непоступления Задатка в установленный срок на счет Задаткополучателя обязательства Задаткодателя по внесению Задатка считаются невыполненными и Задаткодатель к участию в аукционе не допускается.

Факт поступления Задатка на счет Задаткополучателя подтверждается справкой структурного подразделения Задаткополучателя, в функции которого входит ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, и платежным поручением Задаткодателя о перечислении Задатка с отметкой банка Задаткодателя.

2.2. Задаткодатель вносит Задаток на счет Задаткополучателя по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Акционерном коммерческом Сберегательном банке Российской Федерации (Открытое Акционерное Общество), корреспондентский счет: 3010181040000000225, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

2.3. Исполнение обязанности по внесению суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не допускается. Внесение суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не является оплатой Задатка по настоящему Договору.

## 3. ПОРЯДОК УДЕРЖАНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

3.1. Задаткополучатель обязуется возвратить Задаткодателям Задаток в следующих случаях и в следующие сроки:

3.1.1. При отзыве Задаткодателем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – не позднее 3 (трех) дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок Задаток возвращается не позднее 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.1.2. В случае, если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, – в течение 3 (три) дней с даты подписания протокола приема заявок.

3.1.3. В случае, если Задаткодатель не будет признан победителем аукциона, – в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.1.4. В случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона, за исключением случая, указанного в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.1.5. В случае отмены аукциона по решению Задаткополучателя – в течение 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.

3.2. Задаткополучатель осуществляет возврат Задатка на счет Задаткодателя по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

3.2.1. Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя. Задаткополучатель не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата Задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. Задаткополучатель не возвращает Задаток в случае, если Задаткодатель, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола об итогах аукциона, заключения Договора.

3.4. Задаток, внесенный Задаткодателем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретенного на аукционе Участка.

## 4. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Задаткополучателя.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5.4. Заключая настоящий Договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения Договора, правоустанавливающей и иной документацией.

## 6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Задаткополучатель:**

Федеральный фонд содействия  
развитию жилищного строительства

109074, г. Москва,  
Славянская пл., д. 4, стр. 1  
ОГРН 1087799030846  
ИНН/КПП 7709441907/770901001  
расчетный счет: 40503810400020008040  
в Акционерном коммерческом  
Сберегательном банке  
Российской Федерации (Открытое  
Акционерное Общество),  
корреспондентский счет:  
3010181040000000225,  
БИК 044525225

**Задаткодатель:**

\_\_\_\_\_  
/м.п.

\_\_\_\_\_  
/м.п.



**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже земельного участка общей площадью **78 004 кв. м (кадастровый номер 78:42:18127В:6)**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, уч. 17**, для размещения объектов коммерческой деятельности (далее соответственно – аукцион, Участок), опубликованным в «Российской газете» от 15 апреля 2010 г. № 79 (5158) (далее – извещение) и размещенным на официальном сайте Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства ([www.fondrgs.ru](http://www.fondrgs.ru)) и ОАО «Российский аукционный дом» ([www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru)) в сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится **21 мая 2010 г. в 13 часов 00 минут** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, о предмете аукциона, начальной цене Участка, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени, месте проведения аукциона, предмете аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, заключения договора о задатке и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены и изменения даты проведения аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить в присутствии представителя организатора аукциона или Фонда «РЖС» в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи;
- оплатить стоимость Участка, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор купли-продажи и принять Участок по акту приема-передачи;
- произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе. Возврат задатка производится в соответствии с условиями договора о задатке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г. № \_\_\_\_\_. В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: \_\_\_\_\_.

Подпись Заявителя  
(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_  
М.П.

Заявка принята организатором аукциона или Фондом «РЖС»

Время и дата принятия заявки:  
\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

## АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ЧАСТНЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПО ДОГОВОРАМ ПОРУЧЕНИЯ

26 МАЯ 2010 ГОДА В 12:00

Организатор торгов – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок – с **26 АПРЕЛЯ** по **21 МАЯ 2010 г. до 12:30.**

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее **24 МАЯ 2010 г.** Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется **25 МАЯ 2010 г.** Вручение уведомлений и карточек участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **25 МАЯ 2010 г. с 14:00 до 17:00** и **26 МАЯ 2010 г. с 11:30 до 11:50** в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «РАД».

Подведение итогов аукциона состоится **26 МАЯ 2010 г.** по адресу Организатора торгов: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

### Лот № 1

**Объект продажи:** Земельный участок с расположенным на нем торговым центром со встроенной трансформаторной подстанцией

#### Описание Объекта:

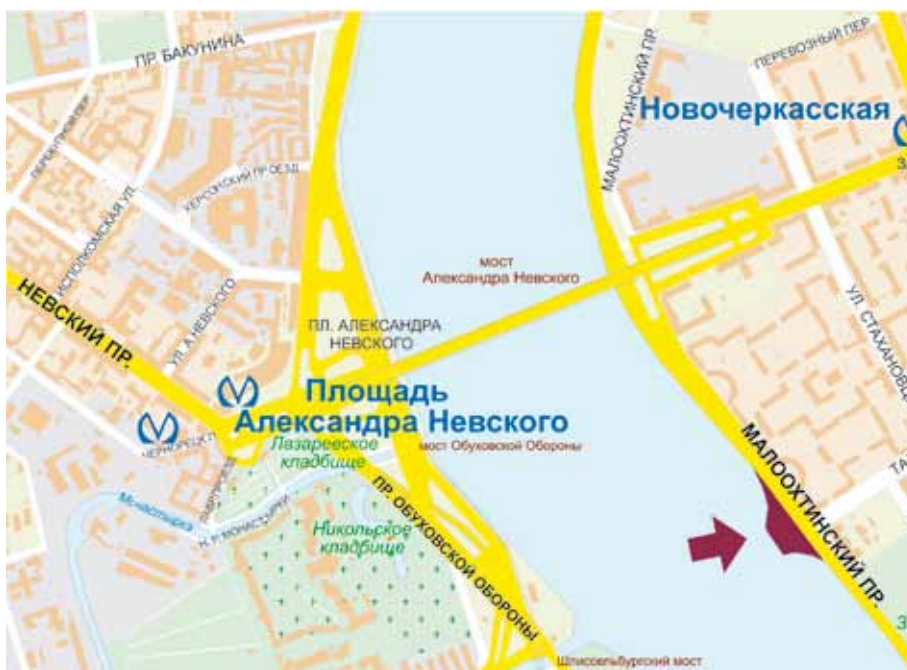
Торговый центр со встроенной трансформаторной подстанцией, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 69, лит. А, общей площадью – 167,6 кв. м, этажностью 1, кадастровый номер: 78:11:6026А:2:1.

Земельный участок, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов коммерческой деятельности, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., участок 1 (западнее пересечения с Таллинской улицей), общей площадью – 4 387,0 кв. м, кадастровый номер: 78:11:6026А:2.

#### Земельный участок имеет следующие обременения:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) площадью 4 387 кв. м, зарегистрировано 78-78-01/0534/2009-567 23.10.2009.





Водоохранная зона водного объекта площадью 4 387 кв.м, зарегистрировано 78-78-01/0534/2009-567 23.10.2009. Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 3 749 кв. м, зарегистрировано 78-78-01/0534/2009-567 23.10.2009. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 748 кв.м, зарегистрировано 78-78-01/0534/2009-567 23.10.2009. Охранная зона водопроводных сетей площадью 45 кв. м, зарегистрировано 78-78-01/0534/2009-567 23.10.2009. Участок расположен в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга 2 (участок ЗР32-1). Режим использования земельного участка определяется Законом Санкт-

Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 N 728-99 (ред. от 19.01.2009) «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», участок находится в общественно-деловой зоне (зоне «Д») – зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной ин-

фраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), участок находится в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры (подзона ТД1-1\_1).

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД–19/2010 от 26.02.2010.**

**Начальная цена – 217 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 21 700 000 руб.**

**Шаг аукциона – 10 850 000 руб.**

#### Лот № 2

##### Объект продажи:

нежилое помещение.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, Весельная ул., д. 10, лит. А, пом. 9Н.

##### Описание Объекта:

Площадь – 284,8 кв. м.

Кадастровый номер: 78:2115:0:16:2.

Этаж: цокольный.

##### Обременения (ограничения)

Объекта: не зарегистрировано.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД–2/2010 от 20.01.2010, Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2010.**



**Начальная цена – 2 700 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 270 000 руб.**

**Шаг аукциона – 50 000 руб.**



### Лот № 3

#### Объект продажи:

нежилое помещение.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Владимирская ул., д. 25, лит. А., пом. 5-Н.

#### Описание объекта:

площадь – 167,2 кв. м.  
кадастровый номер 78:10363:0:3:2.  
этаж: подвал.

#### Обременения (ограничения)

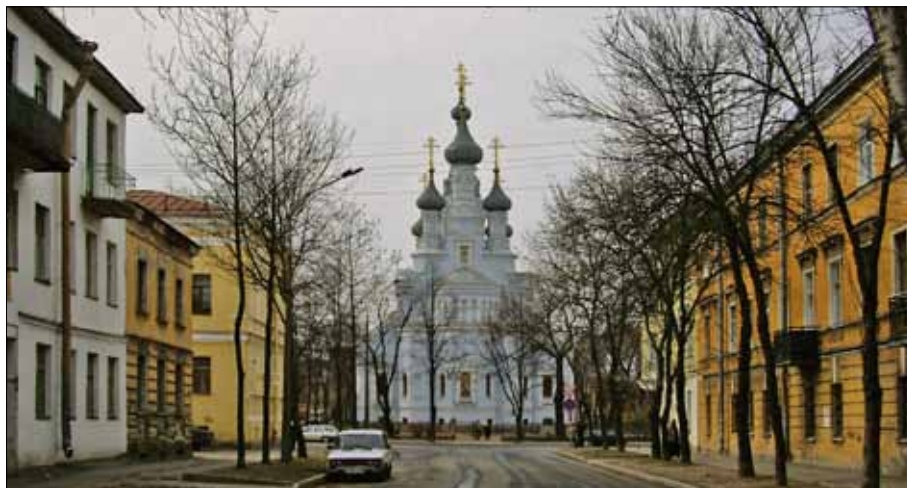
##### Объекта:

Объект является объектом гражданской обороны РФ, в отношении Объекта 27.05.2008 зарегистрирован сервитут за № 78-78-03/004/2008-320, срок:

с 27.05.2008 на неопределенный срок.

##### Режим использования Объекта:

При режиме повседневной деятельности защитное сооружение гражданской обороны используется для нужд собственника с ограничениями, установленными в заключении Главного Управления по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга, и в соответствии с обязательными требованиями действующих нормативных документов к помещениям гражданской обороны данного функционального назначения. Градо-



строительная деятельность, строительные работы в отношении защитного сооружения гражданской обороны производятся по согласованию с Главным Управлением по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга.

Публичный сервитут устанавливается в виде обязанности собственника защитного сооружения гражданской обороны по решениям уполномоченных органов власти обеспечивать беспрепятственный доступ граждан в помещение защитного сооружения гражданской обороны в случае возникновения чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, а также иных действий.

Все наружные ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с Комитетом по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-3/2010 от 20.01.2010, Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2010.**

**Начальная цена – 1 500 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 150 000 руб.**

**Шаг аукциона – 50 000 руб.**

### Лот № 4

**Подлежит продаже:** 100 % долей Уставного капитала ООО «ВЕСТ-Лайн».

#### Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «ВЕСТ-Лайн»:

Зарегистрировано 15.01.2008 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1089847005709, ИНН 7804379960, КПП 780401001.

**Место нахождения Общества:** 196158, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1–3. ООО «ВЕСТ Лайн» арендует земельный участок на инвестиционных условиях, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, уч. 1 (напротив д. 52, корп. 1, лит. А. по пр. Космонавтов), площадью 3 614 кв. м, с кадастровым № 78:14:7677:43 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях

№ 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009, дополнительного соглашения от 25.05.2009 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009, дополнительного соглашения № 2 от 16.11.2009 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04087(12) от 10.03.2009 для осуществления Инвестиционно-го проекта по проектированию и строительству офисного здания. Инвестиционные условия при проектировании и строительстве офисного здания установлены постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1231 от 30.09.2008 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1208 от 27.10.2009.



**Продажа долей осуществляется на основании договора поручения № РАД-6/2010 от 20.01.2010, Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2010, Дополнительного соглашения № 2 от 20.04.2010.**

**Начальная цена – 4 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 200 000 руб.**

**Шаг аукциона – 100 000 руб.**

**Лот № 5**

**Продаже подлежит:** 100 % Долей Уставного капитала ООО «СКЭЙЛС».  
**Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «СКЭЙЛС»:**  
 Зарегистрировано 29.09.2005 Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1057812484905, ИНН 7811327377, КПП 781101001.

**Место нахождения Общества:**  
 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 67, лит. А, пом. 9-Н.  
 ООО «СКЭЙЛС» арендует земельный участок на инвестиционных условиях, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Искровский пр., уч.1 (напротив дома 6, корп. 3, лит. А. по Искровскому пр.), площадью 10 705 кв. м, с кадастровым № 78:6309:2 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 13/ЗКС-03895 от 02.09.2005 для осуществления Инвестиционного



проекта по проектированию и строительству торгово-бытового комплекса с учреждениями обслуживания, дополнительного соглашения № 1 от 26.01.2006, дополнительного соглашения № 2 от 21.12.2006, дополнительного соглашения № 3 от 13.08.2008. Инвестиционные условия при проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса с учреждениями обслуживания установлены Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 880 и от 17.06.2008 № 728. Срок реализации инвестиционного проекта продлен до 31.05.2011 на

основании распоряжения Комитета по строительству от 28.12.2009 № 444.

В отношении Объекта заключены инвестиционные договоры об инвестировании в строительство торгового комплекса № 29/3-И от 27.02.2008, № 32-1/3-И от 24.03.2008г., № 32/3-И от 24.03.2008.

**Продажа долей осуществляется на основании договора поручения № РАД-5/2010 от 20.01.2010, Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2010, Дополнительного соглашения № 2 от 20.04 2010.**

**Начальная цена – 15 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 2 000 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

**Лот № 6**

**Объект продажи:** земельный участок.  
**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 84, кор. 2, лит. Б.  
**Описание Объекта:** площадь – 2 810,0 кв. м.  
 Кадастровый номер: 78:6:2057:21.  
 Категория земель – земли населенных пунктов.

**Обременения (ограничения):**  
 Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью – весь.  
 Режим использования земельного участка определяется Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».  
 При продаже земельного участка одновременно передается вся градостроительная документация для строительства жилого дома.



Проект застройки разработан на основании ВРЗ -1134, утвержденного распоряжением КГА № 1951 от 23.12.2005; градостроительный план земельного участка RU78108000-102; распоряжение Правительства Санкт-Петербурга № 207 от 20.02.2007 об утверждении градостроительного плана земельного участка RU78108000-102. Участок предназначен под строительство жилого здания со встроенными помещениями и встроенной автостоян-

кой, расположен между домами 82 и 86.

При приобретении Объекта у Покупателя возникает право на заключение договоров на подключение к инженерным сетям.

**Получено разрешение на строительство № 78- 12765.2с-2008, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, действие разрешения продлено до 31.03.2011.**

## Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания	9 403,5 кв. м
Площадь застройки	2 064,5 кв. м
Площадь участка	2 810 кв. м
Строительный объем здания	5 1960 куб. м
Количество квартир	52 шт.
Площадь квартир	6 345,4 кв. м, в том числе:
Площадь офисов	2 080,9 кв. м
Площадь террас	728,6 кв. м
Площадь встроенной стоянки	977,2 кв. м
Количество машиномест на встроенной стоянке	25 шт.

Продажа осуществляется на основании договора поручения № Рад-7/2010 от 20.01.2010, Дополнительного соглашения № 1 от 20.04.2010.

Начальная цена – 95 000 000 рублей, НДС не облагается.

Задаток – 5 000 000 руб.

Шаг аукциона – 1 000 000 руб.

### Лот № 7

**Объект продажи:** отдельно стоящее двухэтажное нежилое здание автозаправочной станции.

**Адрес Объекта:**

Санкт-Петербург, г. Колпино, Финляндская ул., д. 30, кор. 2, лит. А.

**Описание Объекта:**

Площадь здания – 213,7 кв. м.

Кадастровый номер:

78:37:17212:155:84.

Объект расположен на земельном участке площадью – 1 941 кв. м, находящимся в аренде (на 49 лет) у собственника Объекта до 31.03.2055.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД – 1/2010 от 12.01.2010, Дополнительного соглашения № 1, Дополнительного соглашения № 2 от 01.04.2010.**



Начальная цена – 19 500 000 руб., НДС не облагается.

Сумма задатка – 1 000 000 руб.

Шаг аукциона – 500 000 руб.

### Лот № 8

**Объект продажи:** Земельный участок с расположенными на нем складом и гаражом.

**Описание Объекта:**

**Земельный участок**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 12, лит. З, общей площадью 119 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для размещения складских объектов,  
кадастровый номер: 78:7:3033:27.

**Обременения (ограничения):**

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга площадью 119 кв. м.

Охранная зона газораспределительной сети площадью 30 кв. м.

Охранная зона канализационных сетей площадью 17 кв. м.

Охранная зона канализационных сетей площадью 31 кв. м.



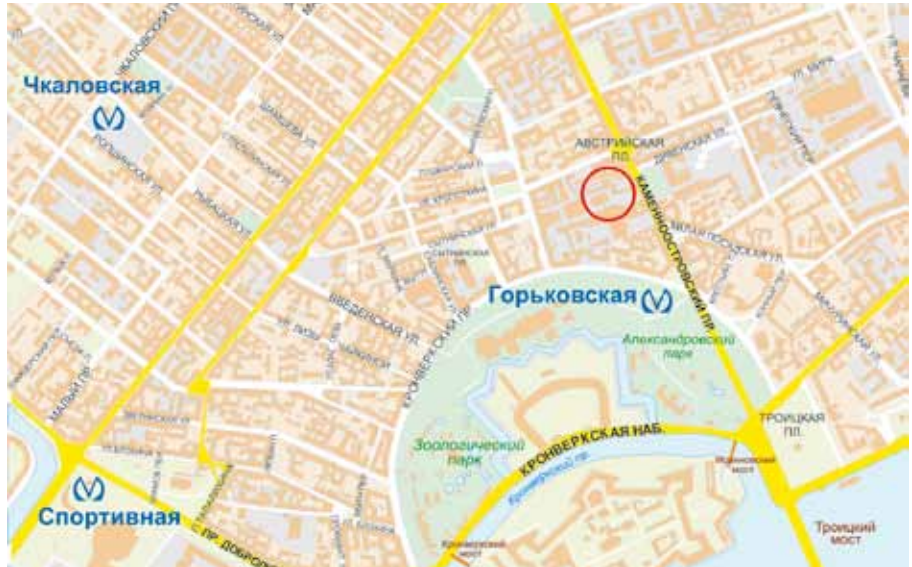
**Гараж**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, пом. 5Н, лит. 3, назначение: нежилое.

Общая площадь 26,3 кв. м, этаж – 1. кадастровый номер: 78:7:3033:0:58:2.

**Обременения (ограничения):** объект передан в аренду на основании договора аренды № 15-Г 003780 от 21.08.2003, внесена авансированная арендная плата за период по 31.12.2012.

**Склад**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, пом. 4Н, лит. 3, назначение: нежилое, общая площадь 61,7 кв. м, этаж – 1. кадастровый номер: 78:3033:0:58:1.

**Обременения (ограничения):** не зарегистрированы.



Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-37/2010 от 19.04.2010.

Начальная цена – 8 400 000 руб., НДС не облагается.

Сумма задатка – 840 000 руб.

Шаг аукциона – 300 000 руб.

#### Лот № 9

**Объект продажи:** Земельные участки

**Описание Объекта:**

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 122 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Южковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0556.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 032 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Южковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0557.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 200 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Южков-







**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 3 206 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0574.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 259 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0575.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 000 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0576.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 2 000 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0577.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1 999 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0578.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1 999 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0579.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1 999 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0580.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 3 474 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0581.

**Обременения (ограничения):** Охранная зона ЛЭП площадью 1 266 кв. м.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 785 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0582.

**Обременения (ограничения):** Охранная зона газораспределительной сети площадью 1 кв. м.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 6 040 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0583.

**Обременения (ограничения):** Охран-

ная зона газораспределительной сети площадью 8 кв. м.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1 128 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0584.

**Обременения (ограничения):** отсутствуют.

**Земельный участок** для дачного строительства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 269 кв. м, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Юкковское болото, кадастровый (условный) номер: 47:07:04-79-002:0585.

**Обременения (ограничения):** Охранная зона ЛЭП площадью 238 кв. м; Всего 30 земельных участков общей площадью 67 860 кв. м.

**Продажа Объекта осуществляется на основании договора поручения № РАД-41/2010 от 21.04.2010.**

**Начальная цена – 155 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 7 750 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**





### Лот № 10

**Объект продажи:** Земельный участок.

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 444.

**Описание Объекта:**

Площадь – 20 203 кв. м.

Кадастровый номер: 78:42:18502Е:66.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

**Обременения (ограничения) земельного участка:**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 20 203 кв. м.

Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № 33/2010 от 19.04.2010.

**Начальная цена – 41 000 000 руб.,**

**НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 4 100 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

### Лот № 12

**Объект продажи:** Земельный участок

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 437.

**Описание Объекта:**

Площадь – 19 866 кв. м.

Кадастровый номер: 78:42:18502Е:69.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

**Обременения (ограничения) земельного участка:**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 19 866 кв. м.

Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № 35/2010 от 19.04.2010.

**Начальная цена – 40 000 000 руб.,**

**НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 4 000 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

### Лот № 11

**Объект продажи:** Земельный участок

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 443.

**Описание Объекта:**

Площадь – 17 033 кв. м.

Кадастровый номер 78:42:18502Е:64.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

**Обременения (ограничения) земельного участка:**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 17 033 кв. м.

Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № 34/2010 от 19.04.2010.

**Начальная цена – 35 000 000 руб.,**

**НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 3 500 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

### Лот № 13

**Объект продажи:** Земельный участок

**Адрес Объекта:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 435.

**Описание Объекта:**

Площадь – 18 464 кв. м.

Кадастровый номер: 78:42:18502Е:67.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

**Обременения (ограничения) земельного участка:**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 18 464 кв. м.

Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № 36/2010 от 19.04.2010.

**Начальная цена – 38 000 000 руб.,**

**НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 3 800 000 руб.**

**Шаг аукциона – 500 000 руб.**

**Лот № 14****Объект продажи:**

Земельный участок с расположенными на нем зданиями.

**Описание Объекта:**

**Земельный участок** из земель населенных пунктов, назначение земельного участка – для рекреационных целей, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. А, площадью 9 193,0 кв. м, с кадастровым номером 78:34:4427:3.

**Обременения (ограничения):**

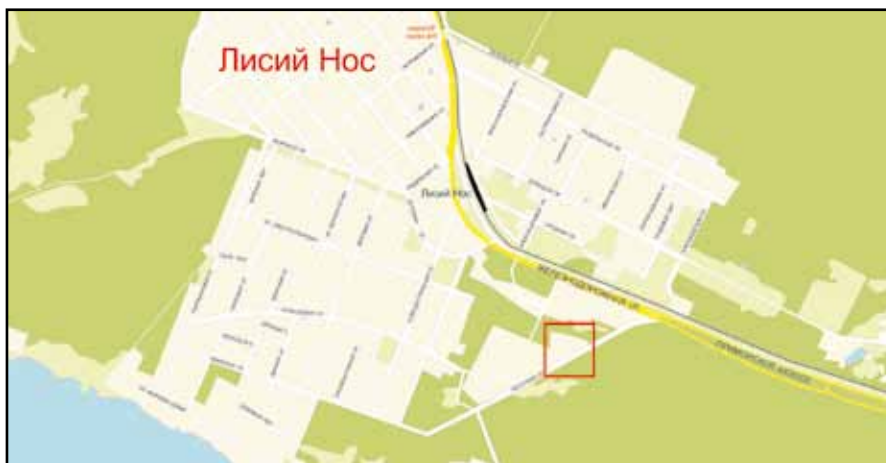
Охранная зона водопроводных сетей площадью 15 кв. м. Зарегистрировано 31.03.2009 78-78-01/0166/2009-007.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 134,2 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. А, кадастровый номер: 78:4427:3:13.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 131,0 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. Б, кадастровый номер: 78:4427:3:14.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 131,8 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. Д, кадастровый номер: 78:4427:3:15.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 129,7 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. Ж, кадастровый номер: 78:4427:3:16.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 130,6 кв. м, расположенное по адре-

су: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. В, кадастровый номер: 78:4427:3:17.

**Нежилое здание, дача, этажность:**

1+мезонин, общей площадью 131,1 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Песочная ул., д. 5, лит. Е, кадастровый номер: 78:4427:3:18.

**Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № 39/2010 от 20.04.2010.**

**Начальная цена – 40 000 000 руб., в том числе НДС – 152 542,37 руб.:**

**Начальная цена земельного участка – 39 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Начальная цена зданий – 1 000 000 руб., в том числе НДС 18% – 152 542,37 руб.**

**Сумма задатка – 1 500 000 руб. Шаг аукциона – 1 000 000 руб.**

**Лот № 15****Объект продажи:**

Нежилое помещение и доля в праве собственности на земельный участок.

**Описание Объекта:**

**Помещение**, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Медиков, д. 5, лит. В, пом. 8Н, этаж 1, общая площадь 119,7 кв. м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 78:7:3118:8:36:5.

**Обременения (ограничения):**

Объект передан в аренду на основании договора аренды № 19 от 01.02.2010, действующего до 01.06.2010.

**Доля, в размере 36/1466, в праве**

общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 1 466 кв. м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Медиков, д. 5, лит. В, с кадастровым номером 78:7:3118:8, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для размещения промышленных объектов.

**Обременения (ограничения):**

Зона магистральных канализационных сооружений площадью 92 кв. м;

Зона магистральных канализационных сооружений площадью 15 кв. м;



Зона регулирования застройки площадью 1 466 кв. м;

**Продажа Объекта осуществляется на основании Агентского договора № РАД-40/2010 от 21.04.2010.**

**Начальная цена – 8 400 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 500 000 руб.**

**Шаг аукциона – 400 000 руб.**

### Лот № 16

**Объект продажи:** земельные участки с расположенным на них садовым домом.

**Описание Объекта:**

**Земельный участок для ведения садоводства**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь», уч. № 211, общая площадь 1 165 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 47:01:15-84-001:0177.

**Садовый дом – жилое строение без права регистрации проживания**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь», уч. № 211, общая площадь

199 кв. м, назначение: нежилое, этажность: 2, условный номер: 47-78-15/046/2009-130.

**Земельный участок для ведения садоводства**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь», уч. № 212, общая площадь 1 200 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 47:01:15-84-001:0178.

**Земельный участок для ведения садоводства**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь», уч. № 213, общая площадь 1 163 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 47:01:15-84-001:0179.



**Земельный участок для ведения садоводства**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», в районе пос. Лебяжье, садоводческое некоммерческое товарищество «Лебедь», уч. № 214, общая площадь 1 073 кв. м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 47:01:15-84-001:0180.

**Продажа Объекта осуществляется на основании Договора поручения № РАД-42/2010 от 21.04.2010.**

**Начальная цена – 5 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 500 000 руб.**

**Шаг аукциона – 300 000 руб.**

### Условия проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложенной по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленном срок поступление на счет организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

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 аукционах:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (форма 5 РАД, 6 РАД) в 2-х экземплярах.
2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма 4 РАД) в 3-х экземплярах.
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

### Задаток перечисляется на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413,  
КПП 783801001,  
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653

и должен поступить на указанный счет не позднее **24 МАЯ 2010.**

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка пода-



ется представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

**Юридические лица дополнительно представляют:**

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранцы юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. 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, организатором торгов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организаторов торгов 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) по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения отдела «Секретариат торгов», 1-й этаж.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте можно с момента приема заявок по адресу организатора торгов, а также на интернет сайте: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) в разделе «Календарь торгов» «Документы к торгам».

**Телефоны для справок:**

**571-01-01, 571-04-01.**

Время окончания приема заявок –

**21 МАЯ 2010 г. до 12:30.**

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола осуществляется **25 МАЯ 2010** по местонахождению организатора торгов.

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

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 определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона по любому лоту не позднее, чем за 3 дня до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

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

Предложения по цене Объекта за-

вляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена Объекта были названы аукционистом последними.

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

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов 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 Организатором торгов.

Договор купли-продажи заключается между организатором торгов, продавцом (собственником объектов продажи) и победителем аукциона в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента подведения итогов торгов, в соответствии с примерными формами, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

Оплата цены продажи Объекта победителем аукциона производится в порядке и размере определенные договором купли-продажи, в следующие сроки:

Для Лотов 1,2,3,5 – 14 дней с момента подписания договора купли-продажи.

Для Лотов 4,6,7,8,10,11,12,13 – 10 дней с момента подписания договора купли-продажи.

Для Лотов 9, 14, 15, 16 – 5 дней с момента подписания договора купли-продажи.

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.

## Договор купли-продажи недвижимого имущества

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны, \_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и **открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – Объект): \_\_\_\_\_, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п. 3.2.2 настоящего Договора.

#### 3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п. 3.2.2 настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

#### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по трехстороннему Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

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

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в пп. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае непредоставления Продавцом документов, требуемых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в установленные Договором сроки, Покупатель направляет Продавцу по адресу, указанному в п. 8.1 настоящего Договора, письменное требование о необходимости представления соответствующих документов в разумный срок. В случае невыполнения Продавцом данного письменного требования в разумный срок, Покупатель вправе отказаться от исполнения условий Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом и Аукционным домом уведомления Покупателя об отказе от исполнения Договора.

При расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу – Продавец, возвращает Покупателю все полученные денежные средства в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения указанного уведомления Покупателя об отказе от Договора, на счет Покупателя (п. 8.2 Договора).

4.6. За нарушение срока возврата денежных средств, указанного в п. 4.5 Договора, Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу – Продавец, выплачивает Покупателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 1 %.

#### **5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

#### **6. Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4 Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3 Договора).

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр для Регистрирующего органа.

#### **8. Реквизиты и подписи Сторон**

##### **8.1. Продавец:**

\_\_\_\_\_

##### **8.2. Покупатель:**

\_\_\_\_\_

##### **8.3. Аукционный дом:**

\_\_\_\_\_

**Продавец:**

**Покупатель:**

**Аукционный дом:**

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /



**Договор  
купи-продажи недвижимого имущества**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ далее по тексту настоящего договора именуемый «**Продавец**», с одной стороны, \_\_\_\_\_, далее по тексту настоящего договора именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, и Открытое акционерное общество «**Российский аукционный дом**», именуемое в дальнейшем «**Аукционный дом**», действующее на основании Договора поручения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – **Объект**):

\_\_\_\_\_, принадлежащий продавцу на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

Обременения Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с \_\_\_\_\_ на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п. 3.2.2 настоящего Договора.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объекта в соответствии с п. 3.2.2 настоящего Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации (или отказа в регистрации) перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект (или документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Объект) с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект или подлинников документов, свидетельствующих об отказе Регистрирующего органа в государственной регистрации.

**3.3. Обязанности Аукционного дома:**

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по трехстороннему Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Продавцом, Покупателем и Аукционным домом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

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

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказать от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в пп. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. В случае непредоставления Продавцом документов, требуемых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в установленные Договором сроки, Покупатель направляет Продавцу по адресу, указанному в п. 8.1 настоящего Договора, письменное требо-

вание о необходимости представления соответствующих документов в разумный срок. В случае невыполнения Продавцом данного письменного требования в разумный срок, Покупатель вправе отказаться от исполнения условий Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом и Аукционным домом уведомления Покупателя об отказе от исполнения Договора.

При расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом Договора Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, возвращает Покупателю все полученные денежные средства в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения указанного уведомления Покупателя об отказе от Договора, на счет Покупателя (п. 8.2 Договора).

4.6. За нарушение срока возврата денежных средств, указанного в п. 4.5 Договора, Аукционный дом, а в случае перечисления денежных средств Продавцу - Продавец, выплачивает Покупателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 1 %.

### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

### 6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4 Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3 Договора).

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, \_\_\_\_\_ экземпляр для Регистрирующего органа.

### 8. Реквизиты и подписи Сторон

8.1. Продавец:

\_\_\_\_\_

8.2. Покупатель:

\_\_\_\_\_

8.3. Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

Продавец:

Покупатель:

Аукционный дом:

/ \_\_\_\_\_ /

/ \_\_\_\_\_ /

/ \_\_\_\_\_ /

К лотам 4, 5

### Договор

купли-продажи доли уставного капитала

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2010 года

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, **Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от 20.01.2010 г. № РАД-5/2010, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора \_\_\_\_\_% доли Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ (далее – **Доля**).

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ (далее – **ООО** \_\_\_\_\_) зарегистрировано \_\_\_\_\_ (Свидетельство на бланке серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), за ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_.

Место нахождения ООО \_\_\_\_\_:

ООО \_\_\_\_\_ принадлежат на праве собственности следующие объекты недвижимости:

Право Продавца на Долю подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора подлежащая передаче Покупателю Доля никому не продана, не заложена, не передана в уставный капитал каких-либо организаций, не является предметом судебного разбирательства, не обременена правами третьих лиц, не находится под арестом.

## 2. Цена и порядок расчетов

- 2.1. Цена продажи Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Доли.
- 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Доли составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
- 2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

## 3. Обязанности Сторон

### 3.1. Обязанности Продавца:

- 3.1.1. Передать Покупателю в собственность Долю в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.
- 3.1.2. Предоставить Покупателю документы, подтверждающие право собственности на Долю, и а также выписку из единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), содержащую сведения о принадлежности Доли Продавцу.
- 3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### 3.2. Обязанности Покупателя:

- 3.2.1. Оплатить цену Доли в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.
- 3.2.2. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте внесения изменений в сведения об Обществе (или отказе во внесении изменений) в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ (или документов, подтверждающих отказ во внесении изменений) с представлением Аукционному дому и Продавцу нотариальной копии такого свидетельства или оригинала (нотариальной копии) выписки из ЕГРЮЛ или подлинников документов, свидетельствующих об отказе во внесении изменений.
- 3.2.3. Оплатить расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора.
- 3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### 3.3. Обязанности Аукционного дома:

- 3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в качестве задатка денежные средства, за вычетом суммы вознаграждения Аукционного дома предусмотренного Договором поручения № \_\_\_\_\_, на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, связанные с заменой Продавца как участника Общества на Покупателя, либо с момента предоставления Покупателем оригинала (нотариальной копии) выписки из ЕГРЮЛ.

## 4. Ответственность сторон.

- 4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.
- 4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
- 4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказать от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца 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, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

## 5. Особые условия

- 5.1. Доля переходит к Покупателю с момента нотариального удостоверения.
- 5.2. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Доли обязательств.
- 5.3. Уведомление органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, об отчуждении Доли осуществляется в установленном законом порядке.
- 5.4. Уведомление Общества о совершении сделки, направленной на отчуждение Доли, осуществляется в установленном законом порядке.

## 6. Заключительные положения

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит нотариальному удостоверению.
- 6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны всеми Сторонами и нотариально удостоверены.
- 6.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 6.6. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.
- 6.7. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

### 7.1. Продавец:

\_\_\_\_\_

### 7.2. Покупатель:

\_\_\_\_\_

### 7.3. Аукционный дом:

\_\_\_\_\_

Продавец:

/\_\_\_\_\_/

Покупатель:

/\_\_\_\_\_/

Аукционный дом:

/\_\_\_\_\_/



# Продажа земельных участков в зоне пересечения КАД и проспекта Энгельса



Расположение. Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры. Участки находятся на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в районе, ограниченном проспектом Энгельса, КАД и 8-м Верхним проездом

## Факторы инвестиционной привлекательности объекта:

- Расположение участка на границе с Санкт-Петербургом.
- Близость к крупным автомагистралям – КАД, пр. Энгельса, Приозерское шоссе.
- Высокие транспортные потоки, наличие автомобильных подъездных путей.
- Существует техническая возможность организации съезда с КАД непосредственно на земельные участки.
- Развитая инженерная инфраструктура района.
- Имеется техническая возможность подключения к сетям всех видов энергообеспечения.
- Активное развитие близлежащей территории.
- Благоприятная существующая и перспективная ближайшая застройка.
- Минимальные ограничения по потенциальному использованию земельных участков.
- Утвержденный ППТ и межевание квартала.

## Общая информация.

Собственник земельного участка: юридическое лицо.  
Количество участков: 8 (площадь от 0,49 до 3,2 га).  
Общая площадь земельных участков: 161 912 кв. м.  
Категория: земли промышленного назначения.  
Разрешенное использование: строительство торгового и логистического центров.  
Застройка капитального характера: отсутствует, рельеф ровный.  
Электроэнергия: ведется согласование технических условий на электроснабжение (4 МВт).  
Водоснабжение: ТУ от ГУП «Водоканал СПб».  
Газоснабжение: Техническая возможность газоснабжения в объеме 2 500 куб.м/час.  
Градостроительная документация: Выполнена топосъемка.



Контакты: +7 (812) 777-57-57, +7 (921) 961-83-91



# РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Главный редактор Мараковская М. С.  
Корректор Зотова М. Г.  
Дизайн Кузьмичев Ф.Б.  
Верстка Кузьмичев Ф.Б.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», что публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Internet: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) E-mail: [katalog@auction-house.ru](mailto:katalog@auction-house.ru)

Тираж – 500 экз.

Отпечатано в типографии MCMG

Подписано в печать по графику и фактическое: 16:00 23.04.2010.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.