



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора-
генерального конструктора
ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

_____ А.П. Черепанов
«___» _____ 2015 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ № 440Н-01-12-14
о продаже объекта недвижимости, расположенного в г. Санкт-Петербург
посредством публичного предложения

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I.	Извещение о продаже объекта недвижимости	3
Часть II.	Общие условия процедуры продажи квартиры посредством публичного предложения	5
Часть III.	Формы документов, включаемых в публичное предложение	11
Часть IV.	Проекты договоров купли-продажи	15
Часть V.	Описание объекта недвижимости	28

Часть I. Извещение о продаже жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38

1. Тип процедуры продажи: продажа посредством публичного предложения (далее – Процедура продажи).

Форма Процедуры продажи – открытая.

2. Организатор Процедуры продажи - собственник жилой трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 - Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема – Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис – Агат») (далее – Общество), ИНН 7720544208 КПП 772001001, ОГРН 1067746239230. Место нахождения: Российская Федерация, 105275, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29.

Почтовый адрес: 105275, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29.

Адрес электронной почты: zakupki1@concern-agat.ru.

Контактное лицо: Кайгородова Наталья Сергеевна, тел./факс: (495) 673-59-71, адрес электронной почты: zakupki1@concern-agat.ru.

3. Продажа осуществляется путем заключения договора купли-продажи жилой трехкомнатной квартиры (далее – Договор купли-продажи):

жилая трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38, общая площадь 87,2 кв. м. (4-ый этаж 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»), кадастровый номер объекта 78:31:0001044:2267, принадлежит ОАО «Концерн «Моринсис – Агат» на праве частной собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872 (далее – Имущество).

4. Срок и порядок подачи заявок на участие в Процедуре продажи:

- заявка на участие в Процедуре продажи должна быть подана Обществу по месту его нахождения в письменной форме, указанной в Части III. Документации о продаже объекта недвижимости, расположенного в г. Санкт-Петербург посредством публичного предложения (далее – Документация о Процедуре продажи), с даты размещения извещения, но не позднее «21» апреля 2015 г. 16:00 (время московское).

Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2.2 и 2.2.3 Документации о Процедуре продажи.

5. Условия и сроки оплаты по Договору купли-продажи:

- оплата цены Имущества, указанной в Договоре купли-продажи, производится лицом, с которым по результатам Процедуры продажи заключается Договор купли-продажи (далее в настоящем извещении - Покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора купли-продажи. Все платежи, предусмотренные Договором купли-продажи, осуществляются в безналичной форме банковским переводом на банковский счет Общества. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о Покупателе (для юридических лиц – наименование, для физических лиц – фамилия, имя, отчество), о наименовании Договора купли-продажи и дате заключения Договора купли-продажи. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Общества. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя и в цену Имущества не включены.

6. Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями Договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете Процедуры продажи (Документацией о Процедуре продажи) можно с даты размещения извещения, по «21» апреля 2015 г. _на сайте: www.concern-agat.ru, а также по рабочим дням с

10:00 до 17:00 (а в пятницу с 10:00 до 15:45) по адресу Общества по письменному запросу заинтересованного лица (далее - Претендент), полученного не позднее «17» апреля 2015 г.

7. Место и дата рассмотрения заявок на участие в процедуре продажи: «23» апреля 2015 г. Российская Федерация, 105275, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29.

Оформление протокола об итогах Процедуры продажи «24» апреля 2015 г., на следующий день после рассмотрения заявок на участие.

8. Цена Договора купли-продажи: не ниже 13 500 000,00 рублей (тринадцать миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек).

9. Продажа Имущества осуществляется лицу, подавшему заявку, которая отвечает всем требованиям, установленным в настоящей Документации и в которой указана наиболее высокая цена договора, не ниже указанной в пункте 8 настоящего извещения.

10. Срок заключения Договора купли-продажи: договор заключается в течение 10 дней со дня размещения протокола об итогах Процедуры продажи.

11. Остальные и более подробные условия Процедуры продажи содержатся в Документации о Процедуре продажи, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

12. Настоящее извещение не является офертой или публичной офертой.

Часть II. Общие условия процедуры продажи квартиры посредством публичного предложения

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Сведения о собственнике Имущества (его представителе), организаторе Процедуры продажи, источники информации о процедуре продажи.

1.1.1. Организатор Процедуры продажи - собственник жилой трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 – Общество.

1.1.2. Официальный сайт в сети «Интернет», на которых размещено извещение о проведении Процедуры продажи и иная информация о процедуре продажи <http://www.concern-agat.ru>.

Печатные издания, в которых опубликовано информационное сообщение о проведении Процедуры продажи: Бюллетень недвижимости, Большой каталог недвижимости, komned.ru (Журнал, раздел продажа офисов).

Электронные издания, в которых опубликовано информационное сообщение о проведении Процедуры продажи: <http://www.bn.ru>, <http://emls.ru>, www.domofond.ru, <http://spb.cian.ru/>, <https://www.avito.ru>, kvadrat.ru, restate.ru, Bsn.ru, <http://komned.ru/>.

1.1.3. Срок и порядок подачи заявок на участие в процедуре продажи:

- заявка на участие в процедуре продажи должна быть подана Обществу по месту его нахождения в письменной форме, указанной в Приложении № 1 Документации о процедуре продажи, с даты размещения извещения до «21» апреля 2015 г. 16:00 (время московское).

Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2.2.2 и 2.2.3 Документации о процедуре продажи.

1.1.4. Рассмотрение заявок на участие в процедуре продажи: «23» апреля 2015 г.

Оформление протокола об итогах Процедуры продажи: «24» апреля 2015 г. на следующий день после рассмотрения заявок.

1.2. Предмет Процедуры продажи. Сведения об Имуществе.

1.2.1. Продажа осуществляется путем заключения Договора купли-продажи.

1.2.2. Цена Договора купли-продажи: не ниже 13 500 000,00 рублей (тринадцать миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек).

1.2.3. Наименование, состав и характеристика Имущества:

Тип объекта оценки Объект недвижимости: жилая квартира.

Краткое описание объекта оценки: трехкомнатная квартира, расположенная на 4-м этаже 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»).

Кадастровый номер объекта: 78:31:0001044:2267.

Общая площадь оцениваемого объекта: 87,2 кв. м.

Местонахождение (адрес) объекта оценки: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38.

Зарегистрированное/ Право частной собственности/ Право собственности.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат», ИНН 7720544208, ОГРН 1067746239230, КПП 772001001, юридический адрес: 105275, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 29).

Свидетельство о государственной регистрации права рег. № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872, а также документы-основания выше указанного права:

- Договор мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 от 29.06.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительное соглашение № 2 от 05.11.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.

Правомочия собственника и отсутствие зарегистрированных обременений подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

№ 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

1.2.4. Ознакомиться с фактическим состоянием Имущества Претендент (потенциальный участник Процедуры закупки) имеет право на основании письменного запроса, направленного на электронный адрес контактного лица Общества за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты осмотра.

1.2.5. В том случае, если Претендент не воспользовался своим правом в соответствии с п. 1.2.4 Документации о Процедуре продажи и не ознакомился с фактическим состоянием Имущества, такой Претендент считается ознакомленным с фактическим состоянием Имущества и не имеющим претензии по его фактическому состоянию.

1.3. Документация для ознакомления.

1.3.1. Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями Договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете Процедуры продажи (Документацией о Процедуре продажи) можно с даты размещения извещения по «21» апреля 2015 г. на сайте: www.concern-agat.ru, а также по рабочим дням с 10:00 до 17:00 (а в пятницу с 10:00 до 15:45) по адресу Общества (по письменному запросу Претендента, полученному Обществом не позднее «17» апреля 2015 г.).

1.4. Затраты на участие в Процедуре продажи.

1.4.1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в Процедуре продажи. Общество не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

1.4.2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в Процедуре продажи на право заключения Договора купли-продажи.

1.5. Отказ от проведения Процедуры продажи.

1.5.1. Общество вправе отказаться от проведения Процедуры продажи в любой момент до заключения Договора купли-продажи Имущества.

1.5.2. Извещение об отказе от проведения Процедуры продажи Обществом размещается на сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении Процедуры продажи.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРЕ ПРОДАЖИ

2.1. Требования к участнику Процедуры продажи.

2.1.1. Участником Процедуры продажи может быть как юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, так и физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель).

Участник Процедуры продажи должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и выполнения Договора купли-продажи по результатам Процедуры продажи, в том числе:

- быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

- быть зарегистрированным в качестве субъекта гражданского права в соответствии с законодательством государства по месту нахождения и законодательством Российской Федерации (для иностранных участников);

- не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

- не являться лицом, на имущество которого в части необходимой для выполнения Договора купли-продажи наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которого приостановлена;

- соответствовать иным требованиям, установленным в Документации о Процедуре продажи.

2.2. Документы, необходимые для участия в процедуре продажи.

2.2.1. Для целей настоящей Документации о процедуре продажи под заявкой на участие в процедуре продажи понимается представляемое участником процедуры продажи предложение на участие в процедуре продажи по форме № 1 Части III. настоящей Документации о процедуре продажи.

2.2.2. Перечень документов, прилагаемых к заявке претендентами - юридическими лицами:

1) Полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до дня размещения извещения о проведении процедуры продажи на сайте: www.concern-agat.ru выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки.

2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента.

3) Заверенные юридическим лицом копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице либо свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

4) Копия письменного решения соответствующего органа управления претендента, разрешающего приобретение имущества (в том числе об одобрении или о совершении соответствующей сделки), в случае, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, учредительными документами претендента.

5) Описание представленных документов, оформленная соответствующим образом (подпись, печать) претендентом или его уполномоченным представителем (форма № 2 Части III. настоящей Документации о процедуре продажи).

6) Анкета претендента (форма № 3 Части III. настоящей Документации о процедуре продажи).

7) Проект договора купли-продажи имущества, заполненного в соответствии с требованиями настоящей Документации.

2.2.3. Перечень документов, предоставляемых претендентами - физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями):

1) Копия паспорта претендента и его уполномоченного представителя (все страницы).

2) Нотариально удостоверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

3) Для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до дня размещения извещения о проведении процедуры продажи на сайте: www.concern-agat.ru, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4) Анкета претендента (форма № 3 Части III. настоящей Документации о процедуре продажи).

5) Описание представленных документов, соответствующе оформленная (подпись) претендентом или его уполномоченным представителем (форма № 2 Части III. настоящей Документации о процедуре продажи).

6) Проект договора купли-продажи имущества, заполненного в соответствии с требованиями настоящей документации.

2.2.4. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Документации о процедуре продажи.

2.2.5. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском

языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык.

2.2.6. Предоставляемые в составе заявки на участие в процедуре продажи документы должны быть четко напечатаны. Подчистки, дописки, исправления в сканированных документах, подготовленных самим Претендентом/представителем Претендента, не допускаются, за исключением тех случаев, когда эти исправления (дописки) заверены рукописной надписью «исправленному верить», собственноручной подписью Претендента/представителя Претендента, расположенной рядом с каждым исправлением (допиской) и скреплены печатью Претендента (для юридических лиц). Заявка оформляется в письменной (печатной) форме на бумажном носителе.

2.2.7. Участник Процедуры продажи имеет право подать только одну заявку на участие в процедуре продажи. Заявка должна быть доставлена Претендентом по адресу: 105275, город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29. В случае отправления заявки на участие в процедуре продажи почтовой связью Претендент самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки Обществу с соблюдением необходимых сроков, при этом датой и временем получения Обществом заявки является дата и время доставки (вручения) почтового отправления Обществу.

2.2.8. Заявки на участие в процедуре продажи, поданные после окончания срока подачи, указанного в п.1.1.3. настоящей документации, не рассматриваются и возвращаются Участнику Процедуры продажи

3. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

3.1. Рассмотрение заявок.

3.1.1. Не позднее срока, указанного в Извещении о проведении Процедуры продажи и Документации о процедуре продажи, Комиссия Общества (далее в настоящей Документации – Комиссия) рассматривает поступившие заявки на участие в процедуре продажи и принимает решение о заключении Договора купли-продажи с лицом подавшим заявку, которая отвечает всем требованиям, установленным в извещении и настоящей документации, и в которой указана наиболее высокая цена договора о приобретении Имущества по цене, не ниже указанной в пункте 1.2.2 Документации о процедуре продажи с приложением документов, по форме и содержанию соответствующих требованиям Документации о процедуре продажи (далее в настоящей Документации о процедуре продажи – Покупатель).

3.1.2. Претендент не допускается к участию в процедуре продажи по следующим основаниям:

1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п. 2.1. настоящей Документации о процедуре продажи;

2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по Договору купли-продажи;

3) несоответствие заявки на участие в процедуре продажи требованиям, указанным в п. 2.2 настоящей Документации о процедуре продажи;

4) заявка на участие в процедуре продажи подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

5) предоставление Претендентом в заявке на участие в процедуре продажи недостоверных сведений.

3.1.3. Результаты Процедуры продажи оформляются Протоколом об итогах Процедуры продажи, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания Протокола об итогах Процедуры продажи.

3.1.4. После завершения процедуры рассмотрения и оценки заявок Претендентов Комиссия может либо выбрать Покупателя сразу по итогам оценки и сопоставления заявок Претендентов, либо провести процедуру переторжки по изменению цены. При этом Общество

уведомляет всех Претендентов, заявки которых оценивались и сопоставлялись, о возможности изменения первоначальных заявок, порядке и сроке предоставления новых заявок, по результатам оценки и сопоставления которых принимается решение о выборе Покупателя. После завершения процедуры рассмотрения и оценки заявок Претендентов Комиссия может либо выбрать Покупателя сразу по итогам оценки и сопоставления, либо внести изменения в документацию. При этом Общество уведомляет всех Претендентов, подавших заявки, о внесении изменений в документацию и сроке предоставления новой заявки. При повторной подаче заявок в случае внесения Обществом изменений в документацию, не требуется повторно предоставлять документы, подтверждающие соответствие Претендента требованиям настоящей документации, указанные в п. 2.2.2. и п. 2.2.3. настоящей документации. По результатам оценки и сопоставления поступивших новых заявок Комиссия принимает решение о выборе Покупателя.

3.1.5. Протокол об итогах Процедуры продажи должен содержать:

а) сведения об Имуществе (наименование, количество и техническая характеристика для объектов недвижимости, наименование и техническая характеристика указываются в соответствии с правоудостоверяющими документами);

б) сведения о Претендентах, в том числе о Покупателе и лице, предложившем в заявке о приобретении Имущества такую же цену, как и Покупатель, или цену следующую после предложенной Покупателем, но не ниже указанной в пункте 1.2.2 Документации о Процедуре продажи с приложением документов, по форме и содержанию соответствующих требованиям Документации о процедуре продажи (далее – Следующий участник);

в) цена Договора купли-продажи, предложенная Покупателем;

г) цена Договора купли-продажи, предложенная Следующим участником;

д) условие о том, что Договор купли-продажи заключается с Покупателем в течение 10 (Десяти) дней со дня опубликования протокола об итогах Процедуры продажи.

е) условие о праве Общества заключить Договор купли-продажи со Следующим участником в случаях, указанных в Документации о процедуре продажи.

3.1.6. Признание Процедуры продажи несостоявшейся фиксируется Комиссией в Протоколе об итогах Процедуры продажи. Основания для признания Процедуры продажи несостоявшейся:

1) если в течение срока подачи заявок, указанного в пункте 1.1.3. Документации о процедуре продажи, не поступило ни одной заявки на участие в Процедуре продажи.

2) если в течение срока подачи заявок, указанного в пункте 1.1.3. Документации о процедуре продажи поступили заявки на участие в Процедуре продажи, но Претендентам было отказано в допуске к участию в Процедуре продажи по основаниям, указанным в п. 3.1.2 Документации о процедуре продажи.

3.1.7. Допускается в Протоколе об итогах Процедуры продажи, размещаемом в сети «Интернет», не указывать сведения о составе Комиссии и данных о персональном голосовании членов Комиссии.

3.1.8. Претенденты/Участники Процедуры продажи самостоятельно должны отслеживать опубликованную на официальном сайте, указанных в Документации о Процедуре продажи, информацию о принятых в ходе Процедуры продажи решениях Общества/Комиссии.

3.1.9. Общество вправе без объяснения причин отказаться от заключения Договора купли-продажи, не возмещая Претенденту понесенные им расходы в связи с участием в процедуре Продажи.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО ИТОГАМ ПРОЦЕДУРЫ ПРОДАЖИ

4.1. Условия заключения Договора купли-продажи.

4.1.1. Договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения Процедуры продажи, составляется путем включения в проект Договора купли-продажи, входящего в состав настоящей Документации о Процедуре продажи, данных, указанных в заявке участника Процедуры продажи, с которым заключается Договор купли-продажи.

4.1.2 Покупатель в срок в течение 10 рабочих дней должен обеспечить передачу Обществу подписанный со своей стороны Договор купли-продажи.

4.1.3. При уклонении или отказе Покупателя или его полномочного представителя от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Общество имеет право заключить Договор купли-продажи со Следующим участником в порядке, установленном настоящим разделом.

4.1.4. В срок, предусмотренный для заключения Договора купли-продажи, Общество обязано отказаться в одностороннем порядке от заключения Договора купли-продажи с Покупателем, в случае:

- проведения мероприятий по ликвидации такого участника Процедуры продажи - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника Процедуры продажи - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.5. Стороны обращаются за государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество только после полной оплаты Покупателем покупной цены за приобретаемое Имущество по Договору купли-продажи.

4.1.6. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицо, с которым по результатам Процедуры продажи заключается Договор купли-продажи Имущества, должно представить в срок не позднее даты заключения Договора купли-продажи согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении Участника Процедуры продажи приобрести Имущество.

Часть III. Формы документов, включаемых в публичное предложение

Форма №1

На фирменном бланке
Претендента, исх.№, дата

ЗАЯВКА

на участие в процедуре продажи жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38, посредством публичного предложения.

«___» _____ 2015 г.

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

далее именуемый «Претендент», в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
принимая решение об участии в процедуре продажи жилой трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38, посредством публичного предложения (далее – Процедура продажи), обязуется заключить договор купли-продажи жилой трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 (далее – Договор), в сроки и по форме, установленные в Документации о продаже жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 (далее – Имущество) посредством публичного предложения (далее - Документация о Процедуре продажи).

(наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица)

подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить Договор.

Настоящим даем свое согласие на обработку Обществом предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

Настоящим подтверждаем, что против нас не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании нас банкротом, наша деятельность не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

В случае признания нас лицом, подавшим заявку о приобретении Имущества по наиболее высокой цене, не ниже указанной в пункте 1.2.2 части II Документации о Процедуре продажи с приложением документов, по форме и содержанию соответствующих требованиям Документации о процедуре продажи (далее – Покупатель) в процессе Процедуры продажи, мы берем на себя обязательства подписать со своей стороны Договор в соответствии с требованиями Документации о Процедуре продажи и условиями нашей заявки на участие в Процедуре продажи.

В случае признания нас Следующим участником и при уклонении либо отказе Покупателя от подписания протокола об итогах Процедуры продажи либо заключения Договора, мы обязуемся подписать данный Договор купли-продажи в соответствии с требованиями Документации о Процедуре продажи и условиями нашей заявки на участие.

Мы уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в Процедуре продажи, а в случае, если

недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами Договора, такой Договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении Процедуры продажи и Документации о Процедуре продажи, проектом Договора Претендент ознакомлен и согласен.

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с состоянием имущества, подлежащего реализации посредством публичного предложения, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию имущества и документации не имею.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. _____
2. _____

Адрес Претендента:

_____/_____

Должность руководителя участника (для юридических лиц)

Подпись / расшифровка подписи

(его уполномоченного представителя)

М.П.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в процедуре продажи жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38, посредством публичного предложения

Настоящим ____ (наименование/ФИО Претендента) _____ подтверждает, что для участия в процедуре продажи нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во листов
	<i>Итого количество листов</i>	

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя) _____ / _____ /
М.П.

Публичное предложение на право заключения договора купли-продажи жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38

АНКЕТА Претендента

Претендент: _____

Таблица 1. Сведения о Претенденте.

1. Организационно-правовая форма и фирменное наименование, ФИО (для физического лица)	
2. Регистрационные данные:	
2.1. Дата, место и орган регистрации	
2.2. Срок деятельности организации (с учетом правопреемственности)	
2.3. Размер уставного капитала (фонда)	
2.4. Номер и почтовый адрес инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
<i>(необходимо указать ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО Участника)</i>	
3. Юридический и фактический адрес Участника (место жительства для физического лица)	Страна
	Адрес
4. Почтовый адрес Участника	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
5. Банковские реквизиты <i>(может быть несколько)</i> :	
5.1. Наименование обслуживающего банка	
5.2. Расчетный счет	
5.3. Корреспондентский счет	
5.4. Код БИК	
6. Фамилия, Имя и Отчество руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности	
7. Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	

ДОГОВОР № _____

купи – продажи жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, (в дальнейшем совместно именуемые - «Стороны»), на основании Протокола об итогах проведения процедуры продажи имущества ОАО «Концерн «Моринсис-Агат» посредством публичного предложения от «__» _____ 2014 № ____ заключили настоящий договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить жилую трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 1, квартира 38 (далее по тексту также - «помещение»), согласно Приложения № 1 (Перечень имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38); условный номер помещения: 78-78-01/0547/2009-362. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании:

- Договора мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительного соглашения № 1 от 29.06.2009 к договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительного соглашения № 2 от 29.06.2009 к договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.
- Сделка зарегистрирована 23.01.2010. № 78-78-01/0547/2009-362, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу выданного 23 января 2010 года, на бланке серии 78-АД № 698872.

1.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего Договора (далее – Акт приема-передачи) (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.1. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи выдать представителю Покупателя надлежащим образом оформленную 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 Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи и по акту о приеме-передаче здания (сооружения) по унифицированной форме ОС-1а в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены Имущества.

2.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Продавца документов, предусмотренных пунктами 2.1.2., 2.1.3. настоящего Договора, в установленном законом порядке обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом Покупатель обязуется выполнить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю (включая, но, не ограничиваясь, предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов).

2.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обязан предоставить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилую квартиру, а также экземпляр настоящего Договора со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2.5. Незамедлительно (в течение 1 рабочего дня) в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих выполнению любых обязанностей покупателя, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, включая обстоятельства, возникшие по вине Продавца.

2.3. В целях надлежащего исполнения условий Договора Стороны окажут друг другу любое необходимое и возможное содействие.

3. Цена Имущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества, отчуждаемого по настоящему Договору, составляет ____ рублей (_____ рублей __ копеек) (далее - Цена Имущества). Цена Имущества НДС не облагается в соответствии с статьей 149 главы 21 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Имущества согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

3.4. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора в размере _____ рублей (_____ рублей _____ 00 копеек), производится Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

3.5. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются в безналичной форме банковским переводом на банковский счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименовании и дате заключения Договора. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3.4 Договора. До оплаты Цены Имущества Покупателем Имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Имущества.

3.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя и в цену Имущества не включены.

4. Передача Имущества.

Переход права собственности на Имущество

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к Договору в течение **10**

(Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми полномочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в п. 3.4 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,05 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты Цены Имущества свыше 10 (Десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором и трактуется как отказ от исполнения Договора.

Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения, установленного

настоящим пунктом 10-тидневного срока, направляет Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

6.3. В случае просрочки Покупателем установленного настоящим Договором срока принятия Имуущества по Акту приема-передачи более чем на 10 (Десять) календарных дней, Продавец имеет право в срок, не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты истечения установленного настоящим пунктом 10-ти дневного срока направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым. При этом Продавец в течение 10 (десяти) банковских дней с даты расторжения Договора обязан вернуть полученные им по Договору денежные средства Покупателю. Все иные обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1. Договора, прекращаются.

6.4. Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

6.5. За нарушение Продавцом установленного настоящим Договором срока передачи Имуущества Продавец по требованию Покупателя уплачивает Покупателю пеню в размере 0,05 % от Цены Имуущества, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки.

6.6. Указанная в пунктах 6.2. и 6.5. Договора неустойка должна быть оплачена нарушившей обязательство Стороной в течение 30 (тридцати) банковских дней после получения соответствующего письменного уведомления от другой Стороны.

6.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и/или предотвратить.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

8.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

8.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 9.3. Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

8.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 60 (Шестидесяти) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

9. Прочие положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в виде дополнительных соглашений и являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

9.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

9.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

9.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора. Письменные уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору, указанные в п.п. 6.2. и 6.3. настоящего Договора, подлежат направлению покупателю только заказной почтой с уведомлением о вручении.

9.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.6. Стороны заключили Договор в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1(один) – для Продавца, 1(один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 - Перечень Имущества;

Приложение № 2 - Форма Акта приема-передачи Имущества;

10. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Открытое акционерное общество
«Концерн «Моринформсистема-Агат»
(ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»)
Российская Федерация, 105275,
город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29.
Почтовый адрес: 105275, город Москва,
шоссе Энтузиастов, дом 29
Тел. (495) 603-90-30, факс (495) 673-41-30
ИНН 7720544208 КПП 772001001
ОГРН 1067746239230
Р/с 40702810738120109095
в ОАО «Сбербанк России», г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Покупатель:

ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

_____/_____/

Форма №4

(для физических лиц)

ДОГОВОР № _____

**купли – продажи жилой трехкомнатной квартиры общей площадью 87,2 кв. м,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38**

г. Санкт-Петербург

«__»_____ 201_ г.

Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и ФИО _____, дата _____ и место рождения _____, гражданство _____, пол _____, паспорт _____, серия _____, номер _____, выдан _____, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а отдельно – «Сторона», на основании Протокола об итогах проведения процедуры продажи имущества ОАО «Концерн «Моринсис-Агат» посредством публичного предложения от «__» _____ 2014 г. № _____ заключили настоящий договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить жилую трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 1, квартира 38 (далее по тексту также - «помещение»), согласно Приложения № 1 (Перечень имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38); условный номер помещения: 78-78-01/0547/2009-362. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании:

- Договора мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительного соглашения № 1 от 29.06.2009 к договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительного соглашения № 2 от 29.06.2009 к договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.
- Сделка зарегистрирована 23.01.2010. № 78-78-01/0547/2009-362, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу выданного 23 января 2010 года, на бланке серии 78-АД № 698872.

1.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего Договора (далее – Акт приема-передачи) (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.1. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи выдать Покупателю надлежащим образом оформленную 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 Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи и по акту о приеме-передаче здания (сооружения) по унифицированной форме ОС-1а в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены Имущества.

2.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Продавца документов, предусмотренных пунктами 2.1.2., 2.1.3. настоящего Договора, в установленном законом порядке обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество от

Продавца к Покупателю в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом Покупатель обязуется выполнить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю (включая, но, не ограничиваясь, предоставление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов).

2.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обязан предоставить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилую квартиру, а также экземпляр настоящего Договора со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2.5. Незамедлительно (в течение 1 рабочего дня) в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих выполнению любых обязанностей покупателя, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, включая обстоятельства, возникшие по вине Продавца.

2.3. В целях надлежащего исполнения условий Договора Стороны окажут друг другу любое необходимое и возможное содействие.

3. Цена Имущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества, отчуждаемого по настоящему Договору, составляет ____ рублей (_____рублей __ копеек) (далее - Цена Имущества). Цена имущества НДС не облагается в соответствии со статьей 149 главы 21 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена Имущества согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Цена Имущества является фиксированной и изменению не подлежит.

3.4. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора в размере _____ рублей (_____ рублей _____ копеек), производится Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

3.5. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются в безналичной форме банковским переводом на банковский счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименовании и дате заключения Договора. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3.4 Договора. До оплаты Цены Имущества Покупателем Имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Имущества.

3.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя и в цену Имущества не включены.

4. Передача Имущества.

Переход права собственности на Имущество

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 1 к Договору в течение **10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества.** Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является физическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения, согласия и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в п. 3.4 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,05 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты Цены Имущества свыше 10 (Десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором и трактуется как отказ от исполнения Договора.

Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения, установленного настоящим пунктом 10-тидневного срока, направляет Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

6.3. В случае просрочки Покупателем установленного настоящим Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 10 (Десять) календарных дней, Продавец имеет право в срок, не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты истечения установленного настоящим пунктом 10-ти дневного срока направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым. При этом Продавец в течение 10 (десяти) банковских дней с даты расторжения Договора обязан вернуть полученные им по

Договору денежные средства Покупателю. Все иные обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1. Договора, прекращаются.

6.4. Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

6.5. За нарушение Продавцом установленного настоящим Договором срока передачи Имущества Продавец по требованию Покупателя уплачивает Покупателю пеню в размере 0,05 % от Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки.

6.6. Указанная в пунктах 6.2. и 6.5. Договора неустойка должна быть оплачена нарушившей обязательство Стороной в течение 30 (тридцати) банковских дней после получения соответствующего письменного уведомления от другой Стороны.

6.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и/или предотвратить.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

8.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

8.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 9.3. Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

8.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 60 (Шестидесяти) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

9. Прочие положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в виде дополнительных соглашений и являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

9.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

9.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

9.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора. Письменные уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств по

договору, указанные в п.п. 6.2. и 6.3. настоящего Договора, подлежат направлению покупателю только заказной почтой с уведомлением о вручении.

9.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.6. Стороны заключили Договор в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1(один) – для Продавца, 1(один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 - Перечень Имущества;

Приложение № 2 - Форма Акта приема-передачи Имущества;

10. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Открытое акционерное общество
«Концерн «Моринформсистема-Агат»
(ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»)
Российская Федерация, 105275,
город Москва, шоссе Энтузиастов, дом 29.
Почтовый адрес: 105275, город Москва,
шоссе Энтузиастов, дом 29
Тел. (495) 603-90-30, факс (495) 673-41-30
ИНН 7720544208 КПП 772001001
ОГРН 1067746239230
Р/с 40702810738120109095
в ОАО «Сбербанк России», г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Покупатель:

ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

_____/_____/

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
№ _____ от ____ 201_ года

Перечень Имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38

1. Имущество: жилая квартира.

Краткое описание объекта оценки: трехкомнатная квартира, расположенная на 4-м этаже 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»).

Кадастровый номер объекта: 78:31:0001044:2267.

Общая площадь объекта: 87,2 кв. м.

Местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38.

Зарегистрированное/ Право частной собственности/ Право собственности.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат», ИНН 7720544208, ОГРН 1067746239230, КПП 772001001, юридический адрес: 105275, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 29).

Свидетельство о государственной регистрации права рег. № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872, а также документы-основания выше указанного права:

- Договор мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 от 29.06.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
- Дополнительное соглашение № 2 от 05.11.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.

Правомочия собственника и отсутствие зарегистрированных обременений подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

-Цена Квартиры составляет _____ (_____) руб. __ коп.

Подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

_____/_____

Акт приема-передачи Имущества

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2014 г.

Настоящий акт подписан между:

Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», ИНН _____, КПП _____, место нахождения: _____, зарегистрированное _____ (дата, наименование регистрирующего органа), ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а отдельно - «Сторона».

На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи жилой трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 № _____ от _____ (далее – «Договор»), Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- жилая квартира.

Краткое описание объекта оценки: трехкомнатная квартира, расположенная на 4-м этаже 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»).

Кадастровый номер объекта: 78:31:0001044:2267.

Общая площадь объекта: 87,2 кв. м.

Местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38.

Зарегистрированное/ Право частной собственности/ Право собственности.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат», ИНН 7720544208, ОГРН 1067746239230, КПП 772001001, юридический адрес: 105275, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 29).

Свидетельство о государственной регистрации права рег. № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872, а также документы-основания выше указанного права:

- Договор мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 от 29.06.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;

Дополнительное соглашение № 2 от 05.11.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.

Правомочия собственника и отсутствие зарегистрированных обременений подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Стороны подтверждают, что состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) является удовлетворительным и соответствующим условиям Договора.

Цена Квартиры составляет _____ (_____) руб. __ коп.

Подписи Сторон

Продавец:

ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

Покупатель:

_____/_____/

Акт приема-передачи Иущества

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 201_ г.

Настоящий акт подписан между:

Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и ФИО _____, дата _____ и место рождения _____, гражданство _____, пол _____, паспорт _____, серия _____, номер _____, выдан _____, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания _____, именуемый, в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а отдельно - «Сторона».

На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи жилой техкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38 № ____ от _____ (далее – «Договор»), Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- жилая квартира.

Краткое описание объекта оценки: трехкомнатная квартира, расположенная на 4-м этаже 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»).

Кадастровый номер объекта: 78:31:0001044:2267.

Общая площадь объекта: 87,2 кв. м.

Местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38.

Зарегистрированное/ Право частной собственности/ Право собственности.

Правообладатель: Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат», ИНН 7720544208, ОГРН 1067746239230, КПП 772001001, юридический адрес: 105275, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 29).

Свидетельство о государственной регистрации права рег. № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872, а также документы-основания выше указанного права:

- Договор мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 от 29.06.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;

Дополнительное соглашение № 2 от 05.11.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.

Правомочия собственника и отсутствие зарегистрированных обременений подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Стороны подтверждают, что состояние Иущества (включая инженерные коммуникации) является удовлетворительным и соответствующим условиям Договора.

Цена Квартиры составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

Подписи Сторон

Продавец:

ОАО «Концерн «Моринсис – Агат»

Покупатель:

_____/_____/_____

Часть V. Описание объекта недвижимости.

1. Объект недвижимости:

- Тип объекта оценки объекта недвижимости: жилая квартира.
- Краткое описание объекта оценки: трехкомнатная квартира, расположенная на 4-м этаже 5-этажного с подвалом жилого кирпичного дома 1902 года постройки (т.н. «старого фонда»).
- Кадастровый номер объекта: 78:31:0001044:2267.
- Общая площадь оцениваемого объекта: 87,2 кв. м.
- Местонахождение (адрес) объекта недвижимости:
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 1, кв. 38.
- Зарегистрированное/ Право частной собственности/ Право собственности.
- Правообладатель: Открытое акционерное общество «Концерн «Моринформсистема-Агат» (ОАО «Концерн «Моринсис-Агат», ИНН 7720544208, ОГРН 1067746239230, КПП 772001001, юридический адрес: 105275, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 29).
- Свидетельство о государственной регистрации права рег. № 78-78-01/0547/2009-362 от 23.01.2010 г., бланк серии 78-АД № 698872, а также документы-основания выше указанного права (Приложение № 1 к настоящей Документации):
 - Договор мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 г.;
 - Дополнительное соглашение № 1 от 29.06.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года;
 - Дополнительное соглашение № 2 от 05.11.2009 г. к Договору мены № 132/59-2007 от 29.12.2007 года.
- Правомочия собственника и отсутствие зарегистрированных обременений подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/092/2013-1486 от 07.11.2013 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.
- Объект недвижимости находится в квартале смешанной застройки Центрального района Санкт-Петербурга (центральный административный район Санкт-Петербурга).
- Квартал ограничен Лиговским проспектом, улицами Восстания и Ульяны Громовой и расположен в непосредственной близости к Невскому проспекту – основной магистрали города Санкт-Петербурга.

2. Окружающая застройка:

Ближайшее окружение – жилая и административная застройка. В непосредственной близости находятся административные, торгово-развлекательные и исторические здания: дом актера; кинотеатр «Union»; БКЗ «Октябрьский»; ТРК «Галерея»; БЦ «Сенатор»; ТЦ «Стокманн»; ТК «Невский центр» и др. Социальная и инженерная инфраструктуры ближайшего окружения развиты хорошо. В непосредственной близости находятся: детский сад № 58, гимназии №№ 166, 171, 209, гимназия «Знание», лицей № 214, школа № 207, Медицинское училище № 6, отделение связи № 5, больница им. Раухфуса, Мариинская больница и т. д.

3. Доступность объекта оценки общественным транспортом – отличная, личным автомобильным – без ограничений, но осложняется многочисленными «пробками», характерными для автомобильного движения в центре города. Ближайшая станция метрополитена «Площадь Восстания» удалена от объекта оценки на расстояние ~ 100 м, станция метрополитена «Маяковская» на расстояние ~ 300 м. На расстоянии ~ 400 м от оцениваемой квартиры находится Московский вокзал. Интенсивность пешеходных потоков вблизи дома, в котором расположен объект оценки, – высокая. Экологическая обстановка – удовлетворительная. Объект оценки удален от реки Фонтанка на расстояние ~ 900 м, от сада Прудки на расстояние ~ 600 м. Парковка автотранспорта возможна на закрытой дворовой территории, а также (ограниченная) вдоль улицы Восстания.

4. Описание и характеристики строения, в котором находится оцениваемая квартира (на основании Паспорта на квартиру № 8244/07 от 24.12.2007 г., выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга, правоустанавливающих документов, а также результатов визуального осмотра):

- Год постройки: 1902;

- Год последнего капитального ремонта: не проводился;
- Тип дома: кирпичный (т.н. «старый фонд»);
- Число этажей: 5, подвал;
- Число этажей в подъезде, в котором находится объект Недвижимости: 5;
- Материал стен: кирпичные;
- Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам;
- Износ: на основании визуального осмотра, физический износ здания составляет ~ 35%;
- Благоустройство строения: центральное отопление, есть водопровод, горячее водоснабжение от газовых колонок, есть канализация, есть газоснабжение, электроплиты нет, мусоропровода нет; лифта нет.
- Характеристика входа в подъезд: парадный с улицы (совместно с коммерческими организациями);
- Входные двери в подъезд: деревянные;
- Наличие домофона в подъезде;
- Состояние подъездов, парадных: хорошее;
- Состояние лестничного пролета, на котором находится квартира: хорошее;
- Количество квартир на лестничной клетке: 2;
- Социальный слой, проживающий в доме Неоднородный (жильцы разного уровня достатка).

5. Описание и характеристики квартиры (на основании Паспорта на квартиру № 8244/07 от 24.12.2007 г., выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга, правоустанавливающих документов, а также результатов визуального осмотра):

- Входные двери в квартиру: двойные деревянные;
- Тип и состояние отделки: простая отделка/хорошее состояние;
- Двери (внутриквартирные): деревянные;
- Заполнение оконных проемов: деревянные блоки;
- Наличие подсобных помещений: две кладовые (площадью 1,0+0,6 кв.м);
- Наличие встроенной мебели: нет;
- Наличие следов протечки на потолке: нет;
- Особенности планировки квартиры: трехсторонняя (по данным Паспорта на квартиру); двухсторонняя (по данным визуального осмотра; вид из окон – на улицу Восстания и во двор); Наличие перепланировки в квартире: Есть (в оцениваемой квартире согласно Паспорту на квартиру № 8244/07 выполнена перепланировка на основании проекта (протокол № 11 от 01.07.1999 г.) и Акта МВК от 20.07.1999 г. Кроме того, за счет площади коридора ч.п. 6 оборудованы кладовые ч.п. 8 и 9. В результате перепланировки, общая площадь изменилась и составила 87,2 кв. м, жилая – 57,1 кв. м. Кроме того, по плану квартира является трехсторонней, а по данным визуального осмотра двухсторонней. Наружные границы объекта не изменились);
- Количество комнат в квартире: 3;
- Общая площадь квартиры, кв. м.: 87,2;
- Жилая площадь квартиры, кв. м.: 57,1;
- Площадь кухни, кв. м.: 7,5;
- Высота пол–потолок, м: 3,35;
- Санузел: отдельный;
- Балкон/Лоджия: нет.

Дополнительные материалы представлены в электронном виде (Приложение № 1 к настоящей Документации).