

ДОГОВОР №НК-_ купли-продажи

Санкт-Петербург

_____ 2019 года

Мы, **Закрытое акционерное общество «Строительная компания «Темп»**, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», юридический и фактический адрес: 193318, г. Санкт-Петербург, улица Бадаева, дом 8, корпус 3, помещение 1Н, ИНН 7806056530, зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №119328 от 05 октября 1998 года, Свидетельство о государственной регистрации №74845 на бланке 050191, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга 30 января 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037816006348, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, на бланке серии 78 № 001786376, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений от 26 июля 2006 года за государственным регистрационным номером 8067847182417, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером 9117847554739 от 27 декабря 2011 года, лице Генерального директора **Лучко Юрия Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Граждан_ РФ, _____, дата рождения: _____, пол: __, место рождения __, паспорт _____, код подразделения: _____, СНИЛС № _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуем___ в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, далее вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать **в собственность** ПОКУПАТЕЛЯ квартиру, расположенную по адресу: **город Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корп. 1, кв. №__** (далее КВАРТИРА), принадлежащую ПРОДАВЦУ на праве собственности, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять КВАРТИРУ и оплатить ПРОДАВЦУ цену продажи КВАРТИРЫ на условиях настоящего Договора.

1.2. Приобретаемая КВАРТИРА принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Разрешения на строительство от 14.06.2012 №78-15024720-2012, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2013 №78-6315в-2013, Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 30.09.2011 №00/ЗКС-06356(17), Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №973, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _ сделана запись регистрации _____, кадастровый (или условный) номер: _____

1.3. КВАРТИРА состоит из __ комнат на __ этаже, общая площадь __ **кв. м.**

1.4. КВАРТИРА продается по цене _____.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной КВАРТИРОЙ, не имеется.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи КВАРТИРЫ составляет __.

2.2. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся путем внесения ПОКУПАТЕЛЕМ _____ на счет ПРОДАВЦА р/с 40702810655000001595, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, кор/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 781101001_____.

3. Обязанности Сторон

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены продажи КВАРТИРЫ в сроки и в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Передать ПОКУПАТЕЛЮ КВАРТИРУ не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, подписываемому СТОРОНАМИ.

Обязанность ПРОДАВЦА, предусмотренная п.п.3.1.2. настоящего Договора, и обязанность ПОКУПАТЕЛЯ, предусмотренная п.п.3.3.2. настоящего Договора, считаются исполненными с момента подписания СТОРОНАМИ акта приема-передачи в соответствии с настоящим Договором, либо с момента подписания акта приема-передачи в соответствии с п.п.3.2.1. настоящего Договора.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. и при условии передачи КВАРТИРЫ, совместно с ПОКУПАТЕЛЕМ обратиться в Регистрирующий орган с заявлением и всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на КВАРТИРУ.

3.1.4. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать ее в аренду, наем, безвозмездное пользование.

3.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

3.2.1. В случае неисполнения и/или немотивированного уклонения от исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных п.п.3.3.2. составить односторонний акт приема-передачи КВАРТИРЫ. При этом риск случайной гибели и повреждения КВАРТИРЫ признается перешедшим к ПОКУПАТЕЛЮ с даты составления одностороннего акта приема-передачи КВАРТИРЫ.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.3.1. Оплатить цену продажи КВАРТИРЫ в размере, сроки и порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора. Указанная в данном пункте обязанность ПОКУПАТЕЛЯ считается выполненной с момента поступления цены продажи КВАРТИРЫ, указанной в п.2.1. настоящего Договора, на расчетный счет ПРОДАВЦА в порядке, установленном п.2.2. настоящего Договора.

3.3.2. Принять КВАРТИРУ от ПРОДАВЦА не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, подписываемому СТОРОНАМИ.

3.3.3. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. и при условии передачи КВАРТИРЫ, совместно с ПРОДАВЦОМ обратиться в Регистрирующий орган с заявлением и всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на КВАРТИРУ.

3.3.4. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.3.5. Нести эксплуатационные расходы (оплачивать коммунальные услуги), начиная с даты подписания акта приема-передачи, но не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора.

3.3.6. С даты подписания акта приема-передачи КВАРТИРЫ до момента государственной регистрации перехода права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ не ухудшать состояния вышеуказанной КВАРТИРЫ, не причинять ущерб внутренней отделке, не производить перепланировку КВАРТИРЫ, не менять радиаторы отопления, не изменять инженерные сети и оборудование. Не сдавать КВАРТИРУ в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц.

3.3.7. С даты подписания акта приема-передачи КВАРТИРЫ не производить и не допускать переоборудования (переустройства, перепланировки) КВАРТИРЫ без соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке, а также без принятого в установленном порядке решения собственников помещений в многоквартирном доме не изменять общее имущество дома (и его внешний вид), включая фасад, балкон, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, в котором расположена КВАРТИРА.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

3.4.1. Требовать от ПРОДАВЦА передачи КВАРТИРЫ в сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.2. В случае уклонения ПРОДАВЦА от государственной регистрации перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ, требовать расторжения настоящего Договора и возврата уплаченных денежных средств.

4. Возникновение права собственности на КВАРТИРУ

4.1. Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, и возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации, при условии выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанностей, предусмотренных п.п.3.3.1. и передачи КВАРТИРЫ.

При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником КВАРТИРЫ и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт КВАРТИРЫ, участвует соразмерно с площадью КВАРТИРЫ в расходах, связанных с управлением, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории, заключив договор на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и коммунальное обеспечение многоквартирного дома, с Товариществом собственников жилья.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения КВАРТИРЫ переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента передачи КВАРТИРЫ в соответствии с п.п.3.1.2 и 3.3.2. настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. СТОРОНЫ несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с требованиями Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

5.2. СТОРОНЫ несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за непредставление информации, которая им была известна, либо которая должна быть известна, и имевшей существенное значение для заключения настоящего Договора.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Если при исполнении настоящего Договора становится очевидно, что в силу любых причин, в том числе просрочки выполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЕМ, цена продажи КВАРТИРЫ (раздел 2 настоящего Договора) не может быть оплачена ПОКУПАТЕЛЕМ, ПОКУПАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом ПРОДАВЦА. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения ПРОДАВЦОМ уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора. Момент получения ПРОДАВЦОМ уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в преамбуле настоящего Договора.

6.2. В случае если цена продажи КВАРТИРЫ не будет перечислена на расчетный счет ПРОДАВЦА в порядке и на условиях, установленных разделом 2 настоящего Договора, а также в случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ сроков, установленных п.п.3.3.2. и 3.3.3. настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом ПОКУПАТЕЛЯ. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения ПОКУПАТЕЛЕМ уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора. Момент получения ПОКУПАТЕЛЕМ уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в преамбуле настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения сроков, установленных п.п.2.2., 3.3.2. и 3.3.3. настоящего Договора более чем на 10 (Десять) календарных дней и/или расторжения настоящего Договора по инициативе ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЕЦ возвращает ПОКУПАТЕЛЮ фактически внесенные денежные средства за вычетом штрафа в размере 10 % от цены продажи КВАРТИРЫ, указанной в п.1.4. настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) календарных дней, после получения заявления от ПОКУПАТЕЛЯ о возврате внесенной денежной суммы по настоящему Договору, с указанием расчетного счета.

6.4. В случае нарушения обязанности, установленной п.п.3.3.7. настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном п.6.2. настоящего Договора, либо, по своему усмотрению, обратиться с соответствующим требованием о расторжении Договора в суд, указанный в п.7.2. настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется соблюдения санитарных, технических и других установленных норм содержания жилого многоквартирного дома и придомовой территории» и обязуется их соблюдать.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке, в суде по месту нахождения КВАРТИРЫ.

7.3. Отношения СТОРОН, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями СТОРОН.

Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для СТОРОН и один экземпляр Регистрирующего органа.

Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ЗАО «Строительная компания «Темп»

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ **Ю.Л.Лучко**

М.П.
