

**ДОГОВОР №НК-\_\_\_\_**  
**купли-продажи**

Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ две тысячи четырнадцатого 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, в лице Генерального директора **Лучко Юрия Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Граждан \_\_\_\_\_ РФ, \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый 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 (далее КВАРТИРА), расположенную по адресу: **город Санкт-Петербург, улица Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, кв. №\_\_\_\_** принадлежащую ПРОДАВЦУ на праве собственности, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять КВАРТИРУ и оплатить ПРОДАВЦУ цену продажи КВАРТИРЫ на условиях настоящего Договора.

1.2. Согласно Кадастровому паспорту оформленному филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу от **19 марта 2014 года**, кадастровый номер **78:34:0428601:\_\_\_\_\_**, КВАРТИРА общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. расположена на \_\_\_\_\_ этаже. Указанная КВАРТИРА состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комнат, имеется балкон площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

1.3. 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), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия **78-АЖ \_\_\_\_\_**, регистрационный **№78-78-38/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-\_\_\_\_**, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу \_\_\_\_\_ года.

1.4. КВАРТИРА продается по цене \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

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, а также зарегистрированных по месту жительства постоянно или временно лиц, не имеется.

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1. Цена продажи КВАРТИРЫ составляет \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

2.2. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся путем внесения ПОКУПАТЕЛЕМ \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** на счет ПРОДАВЦА №40702810955130137495, открытый в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России» в г. Санкт-Петербурге, имеющим кор/сч 3010181050000000653, БИК 044030653, ИНН 7806056530, **в срок до \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ года.**

**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 10 (десяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Квартиры, 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 КВАРТИРЫ 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 15 (пятнадцати) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора, 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 10 (десяти) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи КВАРТИРЫ, подписываемому СТОРОНАМИ.

3.3.3. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента выполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности, предусмотренной п.п.3.3.1. настоящего Договора, 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. Оплатить 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 КВАРТИРЫ, но не позднее 10 (десяти) 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 имуществом третьих лиц.

### **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.

3.5. ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что до подписания настоящего Договора КВАРТИРА им осмотрена, при этом претензий по состоянию КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЬ не имеет. После подписания настоящего Договора претензии ПОКУПАТЕЛЯ по состоянию КВАРТИРЫ ПРОДАВЦОМ не принимаются.

## **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: \_\_\_\_\_

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 (десять) календарных дней, после получения заявления от ПОКУПАТЕЛЯ о возврате внесенной денежной суммы по настоящему Договору, с указанием расчетного счета.

## 7. Заключительные положения.

7.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется соблюдать санитарные, технические и другие установленные нормы содержания жилого многоквартирного дома и придомовой территории.

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, один экземпляр – ПРОДАВЦУ, один экземпляр – ПОКУПАТЕЛЮ, и один экземпляр Регистрирующего органа.

### Подписи Сторон:

**ПРОДАВЕЦ:**

ЗАО «Строительная компания «Темп»

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Лучко Ю.Л.**

**М.П.**

\_\_\_\_\_ **ФИО**