

*Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договоров участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.*

**ДОГОВОР**  
купи-продажи № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»**, ИНН 7826090547, КПП 785050001, место нахождения: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 36, лит. Б, пом. 29Н (310), зарегистрированное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга №157986 от 20.08.2001г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, зарегистрированном до 01.07.2002 года, выдано ИМНС по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 06 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027810227884, в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**гр.** \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На условиях, определенных договором, **Продавец** продает, а **Покупатель** приобретает в собственность Квартиру на \_\_ (\_\_\_) этаже, расположенную по адресу: **г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_** (далее – Квартира. Объект недвижимости), состоящую из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **комнат** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. без учета балкон/лоджия, жилой площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., у Квартиры имеется балкон/лоджия, приведенной площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. с соответствующим понижающим коэффициентом согласно действующим СНИП. Кадастровый номер Квартиры № \_\_\_\_\_.

1.2. Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора, принадлежит **Продавцу** на основании: \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_ г. сделана запись о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_.

1.3. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что Объект недвижимости находится в собственности **Продавца**, не является предметом залога, аренды, не находится под арестом, не является предметом требований третьих лиц. Обременения и ограничения на Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора отсутствуют.

1.4. На момент подписания Сторонами настоящего Договора отчуждаемая Квартира **Покупателем** осмотрена. **Покупатель** в полном объеме осведомлен о техническом состоянии и качественных характеристиках отчуждаемой Квартиры и свидетельствует об отсутствии у него каких-либо претензий к **Продавцу**. Квартира полностью удовлетворяет требованиям **Покупателя**, не имеет каких-либо ограничений и технических недостатков, препятствующих её использованию по назначению, соответствует состоянию, указанному в пунктах 1.1. настоящего Договора

1.5. Право собственности на Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, переходит от **Продавца** к **Покупателю** в момент государственной регистрации в установленном законом порядке. При этом расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора несет **Покупатель**.

**2. Обязанности сторон**

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к **Покупателю**, в том числе, совместно с **Покупателем** подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соответствующие заявления и все необходимые документы.

2.1.2. Передать Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. Договора **Покупателю** по акту приема-передачи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения из органа, осуществляющего государственную регистрацию документов, подтверждающих право собственности **Покупателя** на Квартиру, при условии поступления на расчетный счет оплаты по договору в полном объеме в соответствии с разделом 3 договора.

### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к **Покупателю**, в том числе, совместно с **Продавцом** подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соответствующие заявления и все необходимые документы.

2.2.2. Зарегистрировать переход права собственности на Объект недвижимости в установленном законодательством РФ порядке. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, несет **Покупатель**.

2.2.3. Принять Объект недвижимости от **Продавца** по акту приема-передачи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения из органа, осуществляющего государственную регистрацию документов, подтверждающих право собственности **Покупателя** на Квартиру.

2.2.4. Оплачивать все коммунальные платежи и эксплуатационные расходы, а также нести расходы, связанные с техническим обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией дома, пропорционально занимаемой площади, в том числе установленные ТСЖ и/или обслуживающей организацией с наиболее ранней из следующих дат: с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру или с даты подписания акта приема-передачи.

## 3. Цена объекта недвижимости и порядок расчетов

3.1. Указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект недвижимости продается за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (НДС не облагается). Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Оплата по Договору в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), осуществляется **Покупателем единовременно** в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ **20\_\_** года (включительно).

3.3. Днем оплаты по Договору является день поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца**.

## 4. Ответственность сторон. Споры

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Все споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут решать, прежде всего, по обоюдному согласию путем переговоров. В случае недостижения соглашения Стороны согласны на обращение за разрешением спора в суд в порядке, установленном действующим законодательством.

## 5. Особые условия

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются только в письменной форме и подписываются надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае нарушения Покупателем срока оплаты одного или нескольких платежей, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора, более чем на 7 (Семь) банковских дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора направив Покупателю уведомление о его расторжении ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) календарных дней с момента отправления Продавцом соответствующего уведомления в адрес Покупателя.

В случае поступления на счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Договора к моменту одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора Продавец обязуется полностью возратить Покупателю фактически внесенные им денежные средства в течение 7 (семи) дней с момента расторжения настоящего Договора, на расчетный счет Покупателя указанный в настоящем Договоре

5.3. В случае уклонения **Покупателя** от государственной регистрации перехода права и права собственности на Объект недвижимости, **Продавец** вправе в силу п. 3 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации обратиться в суд с требованием о государственной регистрации перехода права собственности, при этом **Покупатель** должен возместить **Продавцу** убытки, вызванные задержкой регистрации.

Под уклонением **Покупателя** от государственной регистрации перехода права и права собственности стороны понимают неисполнение, либо ненадлежащее исполнение **Покупателем** обязательств, установленных п.2.2.1. Договора.

5.4. В случае отказа в государственной регистрации права собственности **Покупателя** на Объект недвижимости по причинам, не связанным с личностью **Покупателя**, или выявления обременений/ограничений, не упомянутых в настоящем Договоре, **Продавец** обязуется оказывать содействие в устранении замечаний для регистрации перехода права собственности **Покупателя** на Объект недвижимости и за свой счет осуществить все необходимые действия для снятия всех обременений/ограничений на Объект недвижимости, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

5.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении любой полученной в ходе исполнения настоящего Договора информации от другой стороны о ее коммерческой деятельности, финансовом состоянии, персонале и т.д. в течение срока действия настоящего Договора и после его окончания.

5.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору.

5.7. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»,** 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310), ИНН 7826090547, КПП 785050001,

р/с №40702810055000100465 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 56301156, ОКАТО 40262562000;

р/с №40702810780000002781 в филиале ОПЕРУ ПАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810200000000704, БИК 044030704;

р/с №407028102904200000018 в банке ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

---

---