|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| sg_logo_blue |  |  |  |
| 199004, Санкт-Петербург  В.О., Малый пр., 22, лит. А  Бизнес-центр «Соверен» | Тел.: +7 (812) 327-7979  Факс +7 (812) 327-7979  www.sevgorod.ru | holding.png | |
|  |  |  |  |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи №\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент»**, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.01.2007г., свидетельство о государственной регистрации серия 78 №006020219, ОГРН 1079847031659, именуемое далее **«Продавец»** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего(ей) на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Сыщенко Юлией Григорьевной, зарегистрированной в реестре за №О-865 от «06» марта 2017 года (бланк 78 АБ 2135139), с одной стороны, и

**гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ года рождения,**

**гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ года рождения,**

**гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ года рождения,**

с другой стороны, именуемые в дальнейшем **"Покупатели",** а вместе именуемые **"Стороны"**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. . На условиях, определенных Договором, Продавец обязуется в срок, установленный настоящим Договором, передать в общую долевую собственность Покупателей **квартиру №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту – «Квартира»), а Покупатели обязуются принять в собственность Квартиру и оплатить ее по цене и на условиях, установленных настоящим Договором.

При этом доля гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_/\_\_ в праве общей долевой собственности на Квартиру;

доля гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_/\_\_ в праве общей долевой собственности на Квартиру;

доля гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_/\_\_ в праве общей долевой собственности на Квартиру.

Квартира расположена на \_\_\_\_ этаже \_\_\_ -ти этажного дома, 2015 года постройки, по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Мистолово, ул. Горная, дом \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_**, состоит из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., балкон \_\_\_\_\_ кв.м., имеется ванная, туалет (площади указаны в соответствии с Ведомостью помещений и их площадей, выданной Отделом инвентаризации и кадастровых работ объектов капитального строительства департамента кадастровых работ ГУП «ГУИОН» от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года).

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра недвижимости от «\_»\_\_\_\_\_\_\_ года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, внесена запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2.** Продавец гарантирует Покупателю, что на момент государственной регистрации перехода права собственности к Покупателям Квартира не обременена правами третьих лиц, не продана, в аренду не сдана, не заложена, а так же не находится под запрещением или арестом.

**1.3.** Право собственности на Квартиру, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора, переходит к Покупателям не позднее чем через 3 (три) месяца с момента подписания настоящего Договора, только при условии полной оплаты цены Квартиры (п. 3.1. настоящего Договора). В случае нарушения Покупателями порядка оплаты платежа, указанного в п. 3.1. настоящего Договора (любой части этого платежа при оплате в рассрочку), Продавец вправе не передавать право собственности на вышеуказанную Квартиру и не обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателям до момента полной оплаты Покупателями цены Договора.

При этом Покупатели становятся собственниками Квартиры с момента государственной регистрации их права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании настоящего Договора.

При этом расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности несут Покупатели.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Продавец:**

**2.1.1.** Обязан передать Квартиру по Акту приема-передачи Покупателям в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателями цены Квартиры в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

**2.1.2**. Обязан принять оплату по настоящему Договору.

**2.1.3**. Обязан передать Квартиру Покупателям без отделки в состоянии, пригодном для эксплуатации.

Особенности Квартиры, наличие электрических и сантехнических приборов фиксируется в Приложении №1 к настоящему Договору.

В последующем Покупатели не вправе ссылаться на отсутствие отделки и оборудования Квартиры, указанные в Приложении №1 к настоящему договору, как на недостатки качества Квартиры, поскольку Покупатели были предупреждены о таких особенностях качества Квартиры, осмотрели ее, такие особенности отражены в Договоре, и этим подтверждается, что Покупатели согласны приобрести Квартиру в таком состоянии и качестве.

**2.2. Покупатели**:

**2.2.1.** Обязаны в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, оплатить цену Квартиры, указанную в п.3.1 настоящего Договора.

**2.2.2.** Обязаны принять Квартиру по Акту приема-передачи в дату, назначенную Продавцом.

**2.2.3**. Покупатели несет все риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, а так же расходы по коммунальным и иным платежам за Квартиру с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

**2.2.4.** Обязаны зарегистрировать переход права собственности на Квартиру в установленном законодательством РФ порядке. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, несут Покупатели.

**3. Цена и порядок расчетов**

**3.1.** Указанная в п. 1.1. настоящего договора Квартира продается за рублевую сумму, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей – цена договора, (НДС не облагается).

Покупатели вносят указанную сумму пропорционально долям в праве собственности на Квартиру, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О), вносит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что соответствует стоимости \_/\_ доли в праве общей долевой собственности на Квартиру;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) вносит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что соответствует стоимости \_/\_ доли в праве общей долевой собственности на Квартиру.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) вносит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что соответствует стоимости \_/\_ доли в праве общей долевой собственности на Квартиру.

При этом любой из Покупателей вправе производить также оплату за другого Покупателя или за всех Покупателей, и от этого доли в праве общей собственности на квартиру, установленные в п. 1.1 настоящего договора, не будут изменяться или перераспределяться. Но при такой оплате вносимые средства всё равно будут распределяться, как внесённые за каждого из Покупателей пропорционально их будущим долям в праве собственности на квартиру, а Покупатель обязан будет указывать (в платёжном поручении при оплате в безналичном порядке, либо это будет указано в приходных ордерах по устному указанию Покупателя), за кого из Покупателей какая часть перечисляемых денег вносится.

**3.2.** Оплата по Договору осуществляется Покупателями в срок **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года включительно** (Приложение №2 к настоящему Договору – «График финансирования»).

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. По соглашению Сторон Квартира не находится в залоге у Продавца до момента полной оплаты цены Квартиры, указанной в п.3.1. настоящего Договора, в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ.

**4. Ответственность сторон. Споры**

**4.1.** В случае просрочки платежа, указанного в пункте 3.1. настоящего договора (любой части этого платежа при оплате в рассрочку), Продавец вправе потребовать от Покупателей уплаты пени в размере 0,05% от суммы, уплата которой просрочена, за каждый день просрочки.

Обязательство Покупателей по уплате пени, установленное в настоящем пункте, возникает у Покупателей только после получения письменного требования от Продавца, направленного по адресу Покупателей, указанному в настоящем Договоре, либо полученного Покупателями лично под расписку.

Уплата пеней не освобождает Покупателей от обязанности надлежащего выполнения самого обязательства.

Требования об уплате неустойки (пени), предусмотренные в настоящем пункте Договора, не может быть заменено требованием об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами.

**4.2.** В случае нарушения сроков оплаты платежа, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора (любой части этого платежа при оплате в рассрочку), более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, такая просрочка является существенным нарушением настоящего Договора, и на этом основании Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без подписания Соглашения сторон о расторжении настоящего Договора, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор считается расторгнутым на основании одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения настоящего договора с момента получения любым из Покупателей Уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателями уведомления определяется в любом случае не позднее 20 (двадцати) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре

В случае одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, Продавец будет обязан возвратить Покупателям все внесённые им по настоящему договору денежные средства в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня расторжения договора, за вычетом суммы пени, рассчитанной в порядке, предусмотренном п. 4.1 настоящего Договора.

Возврат денежных средств во всех случаях расторжения настоящего договора по умолчанию производится по месту нахождения Продавца путем осуществления Продавцом безналичного перевода денежных средств на расчетный счет Покупателей.

Если в течение указанного выше срока возврата денежных средств Покупатели не обратились к Продавцу за получением денежных средств, т.е. не указали в письменном сообщении реквизиты расчётного счёта, на которые им следует перечислить денежные средства, и при этом Продавцу не известны реквизиты какого-либо счёта Покупателей в банке, с которого они ранее платили Продавцу денежные средства по настоящему договору, Продавец зачислит денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Продавца.

Если у Продавца будут иметься сведения о том, что Покупатели ранее переводили денежные средства Продавцу с расчётного счёта в банке, а Покупатели в установленный выше срок не обратились к Продавцу и не подтвердили, что готовы получить денежные средства на указанный выше счёт, либо не указали иной счёт, Продавец вправе будет перечислить денежные средства на такой счёт Покупателей. При этом Покупатели будут нести риск неполучения денежных средств в случае закрытия счёта, а Продавец не будет считаться нарушившим срок возврата денежных средств, если внесёт их в депозит нотариуса при их возврате Продавцу с сообщением банка о закрытии счёта Покупателей, не позднее следующего рабочего дня за днём возврата их на счёт Продавца.

Все расходы по оплате услуг нотариуса по внесению средств Покупателей в депозит нотариуса будут нести Покупатели. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Продавцом из подлежащих возврату Покупателям сумм и перечислены нотариусу. Покупатели получат денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

**4.3.** Ответственность за иные нарушения настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.4.** Стороны договорились о том, что любые споры и разногласия по настоящему Договору, которые должны быть разрешены в судебном порядке, будут подлежать рассмотрению в суде в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Иные положение.**

**5.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаковую обязательную силу для сторон и могут быть изменены или дополнены только по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа в виде дополнительного соглашения.

**5.2**. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании поданного Продавцу заявления Покупателей о своем нежелании сохранения и продолжения отношения сторон по настоящему договору и желания расторгнуть настоящий договор. В указанном случае Покупатели должны подать соответствующее письменное извещение (заявление) лично с регистрацией его в журнале входящих документов Продавца, либо направить извещение (заявление) Продавцу по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Соответственно, датой получения такого извещения (заявления) Продавцом будет считаться либо дата регистрации его в журнале входящей корреспонденции, либо дата получения заказного письма, определяемая по соответствующей дате, указанной в уведомлении о вручении. Продавец в течение 30 (тридцати) дней с момента получения от Покупателей письменного извещения (заявления) вправе либо принять предложение Покупателей и подписать с Покупателями соглашение о расторжении настоящего договора, либо отказать Покупателям в заключении такого соглашения о расторжении настоящего договора, не совершая никаких действий, направленных на подписание соглашения о расторжении.

В случае принятия Продавцом предложения Покупателей о расторжении настоящего Договора и подписания сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора, Продавец в течение 90 дней с даты подписания сторонами соглашения о расторжении, возвращает Покупателям все внесенные ими Продавцу денежные средства, подтвержденные платежными документами, за вычетом суммы, выступающей в качестве отступного, составляющей 20% от цены договора, установленной настоящим договором, но в любом случае не превышающей суммы фактически внесенной Покупателями на момент такого расторжения суммы денежных средств.

При таком расторжении денежные средства возвращаются Продавцом без оплаты процентов за пользование средствами Покупателей.

**5.3.** Все сроки, исчисляемые в днях, на которые имеются указания в настоящем договоре купли-продажи, исчисляются в рабочих днях.

**5.4.** Все Приложения, упомянутые в тексте настоящего договора и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**5.5.** Все уведомления, Стороны будут отправлять по адресу другой стороны, указанному в настоящем Договоре, и такая отправка будет считаться надлежащей, если только сторона заблаговременно, в письменном виде не уведомила другую сторону об изменении её адреса.

Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежаще. В случае отсутствия у Покупателей на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Покупателей по адресу, отличному от адреса места регистрации Покупатели обязаны указать в договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

**5.6**. Вся переписка сторон, предшествовавшая подписанию настоящего Договора, касающаяся данного договора, признаётся утратившей силу с момента подписания настоящего договора и не подлежит применению при толковании договора или разрешении споров.

**5.7.** 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.

**5.8.** Покупатели выражают согласие на обработку Продавцом своих персональных данных. Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность Покупателей,  и другая информация, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Продавцом, получения Покупателями, как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о Продавце и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений нерекламного характера.

При обработке персональных данных Продавец не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Покупатели признают и подтверждают, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Продавцом принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Продавец вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Покупателях таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Покупатели признают и подтверждают, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие дается Покупателями на 8 лет и может быть отозвано путем подачи Продавцу письменного заявления.

Настоящим Покупатели также дают свое согласие на получение Покупателями как адресатами информации, распространяемой Продавцом по сетям электросвязи, о деятельности Продавца, включая любую информацию рекламного характера, а также сообщений/уведомлений нерекламного характера.

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

**5.10.** Настоящий договор составлен на \_\_\_ (\_\_\_\_) листах, с учётом всех приложений, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два для Продавца и один для Покупателей.

**Приложения:**

* Приложение №1 – «Описание характеристик Квартиры»;
* Приложение №2 – «График финансирования».

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент»**  ИНН 7842349677 \ КПП 470301001  Юр.адрес: 188640, Россия, Ленинградская область, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 72.  **Почтовый адрес**: 199004, Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., д. 22, литера А,  Р/с  40702810255200000259  Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»  БИК  044030653  к/с 30101810500000000653  (по доверенности №О-865 от 06.03.2017 г.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |  | **Покупатели:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *гражданство*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *паспорт №* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *выдан* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Адрес регистрации (по паспорту):*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Адрес для направления почтовой*  *корреспонденции:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*  *Телефоны для связи:*  *Домашний:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Сотовый:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Рабочий:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *гражданство*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *паспорт №* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *выдан* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Адрес регистрации (по паспорту):*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Адрес для направления почтовой*  *корреспонденции:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*  *Телефоны для связи:*  *Домашний:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Сотовый:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Рабочий:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/* |