**ДОГОВОР**

**купли-продажи №\_\_\_\_**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ДЕНГЕН»**, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 23.10.2006г., свидетельство о государственной регистрации серия 78 №006148072, ОГРН: 5067847466880, ИНН: 7841346401 именуемое далее **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Сыщенко Юлией Григорьевной, зарегистрированной в реестре за №О-864 от 06.03.2017 года (бл. 78 АБ 2135137), с одной стороны, и

**гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **"Покупатель",** 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 собственность Покупателя **квартиру №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту – «Квартира»), а Покупатель обязуется принять в собственность Квартиру и оплатить ее по цене и на условиях установленных настоящим Договором.

Квартира расположена на \_\_\_\_ этаже \_\_\_ -ти этажного дома, по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Пискаревский проспект, дом 1, строение 1**, 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 ООО «Первое кадастровой бюро» от «23» ноября 2016 года).

**1.2.** Продавец гарантирует Покупателю, что на момент государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю 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 Покупателю с момента государственной регистрации, в установленном действующим законодательством РФ порядке, не позднее «31» декабря 2017 года, при условии полной оплаты цены Квартиры (п. 3.1. настоящего Договора).

При этом расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности несет Покупатель.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Продавец:**

**2.1.1.** Обязан передать Квартиру по Акту приема-передачи Покупателю не позднее «31» июля 2017 года при условии оплаты Покупателем цены Квартиры в полном объеме в соответствии с п. .3.1. настоящего Договора.

При этом Покупатель становится собственником Квартиры с момента государственной регистрации его права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании настоящего Договора.

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

**2.1.3.** Продавец обязан передать Квартиру Покупателю без отделки, в состоянии пригодном для эксплуатации.

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

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

**2.2. Покупатель**:

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

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

**2.2.3.** Покупатель 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.** Обязан зарегистрировать переход права собственности на Квартиру в установленном законодательством РФ порядке. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, несет Покупатель.

**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).

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

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

**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 Покупателя уплаты пени в размере 0,05% от суммы, уплата которой просрочена, за каждый день просрочки.

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

Уплата пеней не освобождает Покупателя 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, установленных настоящим Договором, 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым на основании одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения настоящего договора, при условии соблюдения следующей процедуры:

Не позднее, чем за 15 дней до расторжения настоящего договора Продавец должен направить Покупателю письменное требование о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Квартиры и о намерении расторгнуть договор при неисполнении указанного требования. Такое требование должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу Покупателя для направления корреспонденции.

При неисполнении Покупателем указанного требования в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента его получения Покупателем, либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Покупателя от его получения либо по причине отсутствия Покупателя по указанному им в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции, Продавец направляет Покупателю по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении уведомления об отказе от исполнения настоящего договора Продавцом. Настоящий договор при этом будет считаться расторгнутым со дня, следующего за днём направления такого уведомления по почте.

В случае одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, Продавец будет обязан возвратить Покупателю 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 Покупателя.

Если в течение указанного выше срока возврата денежных средств Покупатель не обратился к Продавцу за получением денежных средств, т.е. не указал в письменном сообщении реквизиты расчётного счёта, на которые ему следует перечислить денежные средства, и при этом Продавцу не известны реквизиты какого-либо счёта Покупателя в банке, с которого он ранее платил 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 Покупатель ранее переводил денежные средства Продавцу с расчётного счёта в банке, а Покупатель в установленный выше срок не обратится к Продавцу и не подтвердит, что готов получить денежные средства на указанный выше счёт, либо не укажет иной счёт, Продавец вправе будет перечислить денежные средства на такой счёт Покупателя. При этом Покупатель будет 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 Покупателя, не позднее следующего рабочего дня за днём возврата их на счёт Продавца.

Все расходы по оплате услуг нотариуса по внесению средств Покупателя в депозит нотариуса будет нести Покупатель. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Продавцом из подлежащих возврату Покупателем сумм и перечислены нотариусу. Покупатель получит 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 Покупателя о своем нежелании сохранения и продолжения отношения сторон по настоящему договору и желания расторгнуть настоящий договор. В указанном случае Покупатель должен 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 Покупателя письменного извещения (заявления) вправе либо принять предложение Покупателя и подписать с Покупателем соглашение о расторжении настоящего договора, либо отказать Покупателю в заключении такого соглашения о расторжении настоящего договора, не совершая никаких действий, направленных на подписание соглашения о расторжении.

В случае принятия Продавцом предложения Покупателя о расторжении настоящего Договора и подписания сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора, Продавце в течение 90 дней с даты подписания сторонами соглашения о расторжении, возвращает Покупателю все внесенные им 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 Покупателем на момент такого расторжения суммы денежных средств.

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

**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 Покупателя на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Покупателя по адресу, отличному от адреса места регистрации Покупатель обязан 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**. Покупатель выражает 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 Покупателя,  и другая информация, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Продавцом, получения Покупателем, 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 Покупатель признает и подтверждает, 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 Покупателе таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Покупатель признает и подтверждает, 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 Покупателем на 8 лет и может быть отозвано путем подачи Продавцу письменного заявления.

Настоящим Покупатель также дает свое согласие на получение Покупателем как адресатом 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 Покупателя.

**Приложения:**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «ДЕНГЕН»:**  ОГРН 5067847466880, ИНН 7841346401;  КПП: 780101001,  Место нахождения: 199004, Санкт-Петербург,  Малый Проспект В.О., д.22, лит. А  р/сч 40702810155200000252  Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»  г. Санкт-Петербург,  к/сч 30101810500000000653  БИК 044030653  по доверенности №О-864 от 06.03.2017 года |  | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  гражданство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации (по паспорту):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для направления почтовой  корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | **Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Телефоны для связи:**  Домашний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сотовый: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Рабочий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |