**Договор № \_\_\_\_\_-АИ-1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Владивосток "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Патрокл Один»,** именуемое в дальнейшем**«Продавец»** в лице Кизим Ирины Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 25 АА 3284334 от "13" июля 2021 года (зарегистрирована в реестре нотариуса за № 25/12-н/25-2021-2-811), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**»*,* с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя \_\_\_**комнатную квартиру **№ \_\_\_\_\_** (ст.ст. 549, 554 ГК РФ) кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем «Квартира») общей площадью квартиры **\_\_** **кв. м,** в том числе жилой площадью **\_\_ кв. м,** площадь холодных помещений: лоджия – **\_\_ кв.м.,** балкон – **\_\_ кв.м.,** общей площадью с учетом понижающих коэффициентов (балкон – 0,3, лоджия – 0,5) **\_\_\_\_ кв.м**.), расположенную по адресу: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Сочинская, д.11, кадастровый номер 25:28:030014:5688** (характеристика и другие параметры Квартиры предусмотрены **Приложением № 1** к настоящему договору), а **Покупатель** обязуется принять Квартиру в собственность и уплатить за неё **Продавцу** денежную сумму (цену) согласно п. 2.1. настоящего договора.

1.2. Квартира принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. На момент заключения (подписания) настоящего договора Квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не внесена в виде вклада (пая) в уставной капитал товариществ и /или обществ.

1.5. В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают на основании заключения настоящего договора.

1.6. С содержанием ст.ст. 36,37,38 и иных статей Жилищного Кодекса РФ Стороны ознакомлены.

**2. Цена договора и порядок оплаты**

2.1. По соглашению Сторон Квартира в целом продается за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** **(**НДС не предусмотрен).

2.2. Стороны пришли к соглашению о следующем порядке расчетов:

сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**  **(**НДС не предусмотрен)будет внесена **Покупателем** на расчетный счет **Продавца** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора**.**

2.3. По соглашению Сторон все расходы по оформлению в регистрирующих органах перехода права собственности на Квартиру (налоги, пошлины и т.д.) несет **Покупатель**.

**3. Сроки**

3.1. Настоящий договор подписывается Сторонами или их уполномоченными лицами на основании доверенностей и вступает в силу с момента его подписания. Право собственности у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права собственности в **Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю**. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств в рамках данного договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Предоставить **Покупателю** пакет документов, подтверждающих его право собственности на Квартиру и необходимый ему для регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.2. Произвести все необходимые действия и выплаты пошлин, сборов, предусмотренных действующим законодательством РФ, а также произвести все выплаты, являющиеся задолженностью **Продавца** перед эксплуатирующими организациями Жилого дома (в части Квартиры), если таковые имеются до момента заключения настоящего договора.

4.1.3. Передать **Покупателю** все комплекты ключей на Квартиру.

4.1.4. Передать **Покупателю** Квартиру по акту приема- передачи в течение 3-х рабочих дней с момента внесения суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.1.5. Передать **Покупателю** Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.6. Принимать оплату за Квартиру на условиях настоящего договора.

*4.2.* ***Покупатель*** *обязуется:*

4.2.1. Произвести все выплаты за Квартиру **Продавцу** на условиях настоящего договора.

4.2.2. Произвести все необходимые действия и выплаты пошлин, сборов, предусмотренных действующим законодательством РФ по заключению настоящего договора и оформлению права собственности на Квартиру.

4.2.3. Принять от **Продавца** Квартиру по подписанному Сторонами Акту (ст. 556 ГК РФ) в течение 3-х рабочих дней с момента внесения суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2.4. Владеть и пользоваться Квартирой в соответствии с ее назначением.

4.2.5. С момента передачи Квартиры по Акту осуществлять парковку автомобиля на придомовой территории только в специально отведенных местах, предусмотренных проектом благоустройства.

4.2.6. После подписания акта приема-передачи все эксплуатационные расходы по Квартире несет **Покупатель**.

4.2.7. До оформления права собственности на Квартиру Покупатель обязуется не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (установку, замену, перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования в том числе запрещено производить разводку инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, возведение внутриквартирных перегородок, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (балкон) – устройство труб и батарей отопления, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.).

После оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами.

*4.3.* ***Продавец*** *вправе:*

4.3.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков внесения платежей более чем на 10 (десять) рабочих дней.

*4.4.* ***Покупатель*** *вправе:*

4.4.1. Отказаться от Квартиры и расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае неисполнения **Продавцом** своих обязательств, являющихся существенными для исполнения настоящего договора.

**5. Особые условия**

5.1. Переход права собственности на Квартиру регистрируются в **Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.**

5.2. Право собственности на Квартиру у **Покупателя** возникает после государственной регистрации перехода права собственности в **Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.**

5.3. Содержание ст. 160 и параграфа 2 Главы 9 ГК РФ Сторонам известно.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. **Продавец** несет ответственность за достоверность предоставляемых документов, подтверждающих его право собственности на Квартиру.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащие исполнившая их, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором неустойки, штрафы, пени и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. При расторжении настоящего договора в судебном порядке по основанию, предусмотренному п. 4.3.1. настоящего договора, **Покупатель** обязуется уплатить **Продавцу** штраф в размере 10 % от общей стоимости договора. Сумма штрафа удерживается только из собственных средств, оплаченных **Покупателем** в бесспорном порядке при возврате ему уплаченных платежей по настоящему договору.

6.4. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Стороны обязуются информировать друг друга в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства / места нахождения / почтового адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении либо «электронным письмом» по адресам, указанным в настоящем договоре. Электронное уведомление считается полученным стороной на следующий день после отправки электронного письма. Выбор способа доставки корреспонденции лежит на стороне, направляющей письма и уведомления.

**7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и/или предотвратить (форс-мажорные обстоятельства). Подтверждение действия форс-мажорных обстоятельств предоставляет уполномоченный государственный орган (Торгово-промышленная палата Приморского края). Подтверждение действия форс-мажорных обстоятельств предоставляется Стороной, для которой такие обстоятельства явились причиной невозможности выполнения своих обязательств по настоящему договору. Срок предоставления подтверждения – 10 (десять) рабочих дней.

7.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1. настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия**.**

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор заключается в письменной форме согласно ст. 550 ГК РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде, подписаны представителями Сторон. Все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. В случае возникновения споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны настоящим предусматривают договорную подсудность: для Покупателя – в соответствии с законодательством РФ. Для Продавца – по месту нахождения Продавца. В Арбитражном суде Приморского края - для рассмотрения споров, связанных с требованиями индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, возникающих из исполнения настоящего договора.

8.4. Стороны обязуются не разглашать полученную друг от друга информацию, связанную с выполнением настоящего договора, которая может быть признана конфиденциальной, и разглашение которой может привести к невозможности выполнения обязательств по настоящему договору одной из Сторон.

8.5. Настоящий договор составлен в 3-х имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| ООО СЗ «Патрокл Один»  Юридический адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 143, помещение V.  ОГРН 1202500011933  ИНН 2540256184  КПП 253601001  р/с 40702810200650023774  к/с 30101810345250000266  БИК 044525266  АО «Банк ДОМ.РФ»  Адрес электронной почты: info.vl@develug.ru | Банковские реквизиты |
| Представитель по Доверенности  ООО СЗ «Патрокл Один»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**Кизим И.Е./  подпись  М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  подпись |

**Приложение № 1**

**к Договору № \_\_\_\_\_-АИ-1**

**купли-продажи недвижимого имущества от "\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 года**

Техническая характеристика дома:

Объект: Жилой дом по адресу: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Сочинская, д.11**, **кв. \_\_**

Этажность: 10-11.

Несущие конструкции: железобетонные монолитные.

Техническая характеристика Квартиры:

Этаж: \_\_\_.

Общая площадь квартиры **\_\_\_ кв.м;**

Жилая площадь **\_\_\_ кв.м;**

Общая площадь с учетом понижающих коэффициентов (балкон – 0,3, лоджия – 0,5) \_\_\_ **кв.м**.;

Площадь холодных помещений: лоджия – **\_\_** кв.м.,балкон – **\_\_** кв.м.

Вид работ, выполняемых в Квартире:

- Устройство несущих стен и перекрытий из монолитного железобетона;

- Устройство наружных стен из газосиликатных блоков;

- Устройство вентилируемого фасада здания;

- Установка пластиковых окон, блоки ПВХ по ГОСТ 30673-99 марки-«Rehau» модель GRAZIO 70 мм, фурнитура марки «ROTO». Стеклопакет марки «Guardian Glass» 40 мм(6МФ\14\4Мй\12\4М1) и дверей;

- установка оконных и балконных откосов из ламинированного ГКЛ и пластиковых подоконников цвет белый;

- Установка входной металлической двери марки «Ferroni» имеющая следующие технические и потребительские характеристики: Размер по коробу: 1020\*2100мм. Толщина стали: 1.5мм по полотну и коробу. Толщина полотна: 95мм с учетом МДФ. Толщина короба: 105мм. Покрытие двери: Полимерно-порошковое. Цвет: Черный Муар 9005 с блестками. Внутренняя и наружная отделка: МДФ Панель 10мм. Цвет внутренней МДФ панели: Белый Ясень. Цвет наружной МДФ панели: Дикая Вишня. Размер накладной панели: Шир. 250\*1020\*70мм Высота 2100\*800мм Основной замок: Кале 252 (Цилиндровый). Дополнительный замок: Кале 257 (Сувальдный). Фурнитура: Хромированная. Внутреннее наполнение полотна: Минеральная вата высокой плотности (120 кг/м3), Пробковый изолятор, Изолон. Петли на опорном подшипнике: 3шт. Порог: Из нержавеющей стали;

- Установка кирпичной перегородки санузла;

- Устройства гидроизоляции полов сантехнических помещений на высоте 20 см от уровня стяжки;

- Установка межкомнатных перегородок из пазогребеневых плит;

- шпатлевание стен путём сплошного выравнивания внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм;

- Оштукатуривание стен и перегородок;

- Устройство стяжки из цементно-песчаного раствора на полу. Уровень стяжки пола от 60 до 70 мм;

- Монтаж системы отопления квартир с разводкой трубопроводов в стяжке пола с подключением радиаторов, установка теплового счетчика в коллекторном шкафу во вне квартирном коридоре, Трубы отопления марки «Rehau», радиаторы стальные панельные радиаторы марки «Prado»;

- Монтаж системы вентиляции-естественного побуждения с вытяжкой через вентиляционные блок-каналы;

- Монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков, стояки холодного и горячего водоснабжения из стальных электросварных труб с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) с вводом в квартиру из шитого полипропилена (без внутриквартирной разводки к сан техническим приборам);

- Монтаж системы водоотведения с установкой стояков и устройством точки подключения (без внутренней разводки к сантехническим приборам);

- Монтаж системы электроснабжения с прокладкой электропроводов от этажного шита до внутри квартирного щита с устройством внутриквартирной электропроводки от квартирного электрощита к потолочным светильникам, розеткам и выключателям освещения с установкой розеток и выключателей (в соответствии с Приложением к настоящему Договору «План электрических сетей»);

- Монтаж системы пожаротушения в части установки потолочных датчиков обнаружения задымления общедомовой системы пожаротушения (в соответствии с утвержденной проектной документацией);

- Устройство телефонного и интернет вводов в квартиру от этажного щита до первой слаботочной «коробки» в квартире;

- Устройство телевизионного ввода в квартиру от этажного щита до первой слаботочной «коробки» в квартире;

- Монтаж многоабонентской домофонной системы с монтажом домофонной трубки в квартире.

*Примечание:* Отделочные и специальные работы в квартире, подлежащей передаче в собственность **Покупателя, Продавцом** не производятся. Отделочные и специальные работы в своей квартире осуществляет **Покупатель. Покупатель** обязуется не производить перепланировку внутренних помещений квартиры, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий осуществлять в едином архитектурном стиле, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, **Покупатель** обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

**Покупатель** обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»**  Представитель по Доверенности  ООО СЗ «Патрокл Один»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**Кизим И.Е./  подпись  М.п. | **«ПОКУПАТЕЛЬ»**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**  подпись |

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Патрокл Один"**

**(Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Патрокл Один»)**

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Настоящим во исполнение Федерального закона РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», постановлений Правительства Российской Федерации от 01.11.2012 г. № 1119 "Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных" и от 15.09.2008 г. № 687 "Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации" и т.д. **даю согласие** *Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Патрокл Один" (далее – Оператор)*

на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно - действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи моих персональных данных без моего дополнительного письменного согласия государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях обеспечения соблюдения российского законодательства, в том числе Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости…» и иных нормативных правовых актов, улучшения обслуживания клиентов, направления рекламных материалов, составления обезличенной статистики, формирования ценовой и маркетинговой политики организации.

Под персональными данными я понимаю любую информацию, относящуюся ко мне как к субъекту персональных данных, в том числе мою фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика, свидетельство государственного пенсионного страхования, условия заключенных с Оператором договоров, профессия, должность, образование и любую другую предоставленную информацию.

С порядком отзыва[[1]](#footnote-1) согласия на обработку персональных данных ознакомлен.

Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, подпись)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. О порядке отзыва согласия из п. 5 ст. 21 ФЗ №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» «в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглашением между оператором и субъектом персональных данных». [↑](#footnote-ref-1)