****

**Договор купли-продажи будущей недвижимости**

**(нежилого помещения) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |  |

**Общество с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ «СЕНАТОР» (ООО «СЕНАТОР»),** в лице Генерального директора Леушина Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, далее именуемое - «Продавец», с одной стороны, и

**Гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый (ая) далее – «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в порядке [п. 2 ст. 455](https://login.consultant.ru/link/?rnd=6036FFA309D76858CA0895D8971E3AAF&req=doc&base=LAW&n=341893&dst=100018&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100024&REFDOC=112179&REFBASE=CJI&stat=refcode%3D19867%3Bdstident%3D100018%3Bindex%3D4&date=18.11.2020) ГК РФ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить ***нежилое помещение (помещения) в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 570 (пятьсот семьдесят), литера Л, кадастровый номер 78:38:0022492:1007 (Далее – Здание)***, имеющее характеристики согласно ***Приложениям № 1 и 2 к настоящему Договору*** (далее – Помещение или Помещения).
   2. План Помещения с осями и характеристиками, схема расположения на поэтажном плане, сведения о количестве и площади частей Помещения, а также иные сведения отражены в ***Приложении № 1*** к Договору.

Общая площадь Помещения, в том числе проектная площадь балкона/ лоджии/ террасы (при наличии), подлежат уточнению при передаче Помещения по акту Покупателю на основании данных первичного технического учета и (или) технической инвентаризации и (или) кадастрового учета, фактических данных.

1.3. Помещение передается Покупателю в состоянии согласно ***Приложению № 2*** к Договору.

**2. КАЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ЗДАНИЯ**

2.1. Продавец обязан передать Покупателю Помещение, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора, а также нормативным требованиям, с установленными конструктивными элементами, указанными в Приложениях № 1, 2 к настоящему Договору.

2.2. Стороны признают, что площадь Помещения может отличаться от площади, указанной в настоящем Договоре и Приложениях к нему. Не считается превышением допустимого изменения общей площади Помещения, а также нарушением требований о качестве Помещения или существенным изменением размеров Помещения отклонение площади в пределах 5 % как в большую, так и в меньшую сторону.

2.3. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других комнат Помещения, а также фактическая площадь лоджий/балкона/террас (при их наличии), могут отличаться от площадей, указанных в Договоре/ Приложениях, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении отделочных или строительно-монтажных работ. Такие отклонения также считаются допустимыми, если общая площадь Помещения не меняется, либо меняется в пределах не более 5 %.

2.4. Под существенным нарушением требований о качестве Помещения понимается непригодность Помещения в целом, либо отдельных комнат для использования по критериям, установленным Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, Здания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" и иными законодательными актами.

2.5. Продавец не несет ответственность за недостатки Помещения (оборудования) или его частей, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения Покупателем требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Покупателем или привлеченными им третьими лицами. В частности, Продавец не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Покупатель менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы, производил изменения в системе электроснабжения Помещения, в т.ч. менял место расположения электрощита без согласования с уполномоченными органами.

2.6. Не являются существенными нарушениями требований к качеству Помещения изменения, производимые Продавцом без согласования (уведомления) с Покупателем, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями или изменения без такого согласования, если оно не требуется по законодательству (в том числе изменения, связанные с составом общего имущества, местом расположения инженерных сетей, изменением элементов фасада, изменениями по результатам проведения первичного технического учета и (или) технической инвентаризации и (или) кадастрового учета наименований помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, изменением проекта благоустройства прилегающей территории).

**3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН**

3.1. При условии полного выполнения Покупателем всех условий настоящего Договора Покупатель получает Помещение по Акту приема-передачи.

3.2. Продавец гарантирует, что права на Помещение не находятся под запрещением, арестом, не являются предметом спора.

У Покупателя при возникновении права собственности на Помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Здания, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Помещение.

Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Государственная регистрация права собственности на Помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в Здании.

Права Покупателя на Земельный участок под Зданием будут определены в соответствии с действующим законодательством РФ на момент передачи Помещения.

Покупатель за свой счет осуществляет государственную регистрацию своего права собственности на Помещение. Продавец вправе оказать Покупателю услуги по государственной регистрации, что оформляется отдельным договором.

**4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Покупателем Продавцу (цена Договора/депонируемая сумма), составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек,*** в т.ч. НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, ***из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за один квадратный метр общей проектной площади Помещения***, в т.ч. НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Денежные средства (цена Договора) подлежат оплате путем внесения на расчётный счет Продавца в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Срок внесения денежных средств: **до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. включительно.** Покупатель в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты оплаты обязан предоставить Продавцу документ, подтверждающий оплату.

4.3. Обязанность Покупателя по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления всей суммы (цены Договора) на расчётный счет Продавца. Покупатель не имеет права требовать предоставления ему Помещения до полной оплаты цены Договора.

4.4. Если в результате проведения технического учета и (или) технической инвентаризации и (или) кадастрового учета фактическая общая площадь Помещения будет отклоняться от общей площади Помещения, указанной в настоящем Договоре, в сторону уменьшения или увеличения не более чем на 1 (Один) метр квадратный, изменение Цены Договора не производится. Изменение Цены Договора не производится в случае отклонения площадей балконов/ лоджий/террас (при наличии) по данным первичного технического учета и (или) технической инвентаризации и (или) кадастрового учета от соответствующей площади, указанной в настоящем Договоре. Общая площадь Помещения понимается согласно Жилищному кодексу РФ без учета площадей балконов/лоджий/террас (при наличии).

4.5. В случае отклонения фактической общей площади Помещения от общей площади Помещения, указанной в настоящем Договоре, в сторону уменьшения или увеличения более чем на 1 (Один) метр квадратный, до подписания Акта приема-передачи Помещения Стороны производят взаиморасчеты исходя из стоимости за один квадратный метр общей площади Помещения, указанной в п. 4.1. Договора. Окончательная стоимость Помещения определяется Сторонами в Акте приема - передачи Помещения, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора[[1]](#footnote-1).

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Помещение, в рамках Договора не учитываются, такие расходы Покупатель несет самостоятельно и за свой счет.

4.7. Датой выполнения Продавцом своих обязательств по возврату денежных средств Покупателю случаях, предусмотренных Договором, является день списания денежных средств с расчетного счета Продавца или день зачисления денежных средств в депозит нотариуса.

Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Продавцом при условии, если Покупатель заблаговременно письменно сообщит Продавцу банковские реквизиты для возврата.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации Продавец зачислит денежные средства в депозит нотариусу, то расходы по оплате услуг нотариуса несет Покупатель – они будут автоматически вычтены Продавцом из подлежащих возврату Покупателю сумм и перечислены нотариусу.

4.8. Помещение приобретается Покупателем за счет собственных средств.

**5. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Продавец обязуется передать Покупателю Помещение по Акту приёма-передачи ***не позднее 30.06.2022 года***, или досрочно. Покупатель не вправе отказываться от досрочной приёмки Помещения.

5.2. Сообщение о готовности Помещения к передаче должно быть направлено Покупателю заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу или вручено Покупателю лично под расписку.

5.3. Покупатель, получивший сообщение от Продавца, указанное в п. 5.2 Договора, обязан принять Помещение в указанный в нем срок.

5.4. Продавец не считается нарушившим срок передачи Помещения, указанный в п. 5.1. Договора, если сообщение о готовности исполнить свои обязательства по передаче Помещения будет направлено по почте Покупателю в установленный срок (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Покупатель получил указанное сообщение Продавца по истечении срока передачи Помещения, указанного в п. 5.1. Договора.

5.5. Покупатель имеет право отказаться от приёмки Помещения и подписания Акта приема-передачи Помещения в случае несоответствия качества передаваемого Помещения условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, приведшим к ухудшению его качества, которые делают Помещение непригодным для использования. Перечень таких несоответствий фиксируется Сторонами в Акте осмотра.

5.6. При устранении указанных в Акте осмотра несоответствий Помещения условиям Договора, Покупатель обязан принять Помещение по Акту приёма-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Покупателем извещения об их устранении. Оно может быть направлено Покупателю в любое время заказным письмом, посредством направления телеграммы, либо путем вручения Покупателю лично под расписку.

5.7. При уклонении или отказе Покупателя от принятия Помещения в предусмотренный Договором срок Продавец, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Помещения Покупателю, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещения. При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Покупателю со дня составления одностороннего акта приема-передачи.

5.8. В случае отказа в передаче Помещения Покупателю (по истечении срока, указанного в п. 5.1. Договора) до момента полного исполнения им обязательств по оплате Цены Договора Продавец уведомляет Покупателя о готовности исполнить свои обязательства по передаче Помещения в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате, путем направления уведомления по почте заказным письмом по адресу, указанному в Договоре либо путем вручения указанного уведомления Покупателю лично под расписку.

Если оплата Цены Договора произведена Покупателем с нарушением сроков оплаты, предусмотренных Договором, и Продавец при этом не воспользуется правом на одностороннее расторжение Договора, он будет обязан передать Покупателю Помещение в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Покупателем последней части Цены Договора.

**6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**6.1. Обязанности Покупателя:**

6.1.1.Полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, на счет Продавца и предоставить Продавцу подтверждающие платежные документы.

6.1.2. Осуществить приемку Помещения в порядке и сроки, установленные разделом 5 Договора.

6.1.3 Уступка Покупателем прав требований по Договору допускается в порядке, установленном Договором и действующим законодательством.

Все действия для совершения регистрации замены Покупателя производятся за счет Покупателя или нового Покупателя. Продавцу предоставляется соглашение об уступке (оригинал или нотариально заверенная копия) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента уступки.

Уступка Покупателем права требования неустойки (пени) и/или штрафов по Договору не допускается без предварительного письменного согласия Продавца.

6.1.4. В пятнадцатидневный срок с момента изменения своих данных, указанных в разделе 11 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Продавца.

6.1.5. По требованию Продавца своевременно совершать необходимые действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Помещения.

6.1.6. В случае необходимости нотариального оформления документов, указанное оформление производится за счет средств Покупателя.

6.1.7. До получения Помещения по Акту приема-передачи не производить перепланировку, переустройство, возведение межкомнатных перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д., а также не производить работы, которые затрагивают фасад Здания и его элементы.

6.1.8. В целях осуществления Продавцом действий, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на Помещение, предоставить Продавцу все необходимые документы, в том числе: нотариально оформленную доверенность на представителя Продавца, квитанцию об оплате государственной пошлины.

6.1.9. Нести расходы на содержание Помещения и общего имущества Здания с момента подписания Акта приема-передачи Помещения, в том числе посредством заключения с управляющей компанией, осуществляющей управление и эксплуатацию Здания, договора по управлению и технической эксплуатации.

**6.2. Обязанности Продавца:**

6.2.1.Уведомить Покупателя о необходимости принятия Помещения по Акту приема-передачи в порядке, указанном в разделе 5 Договора.

6.2.2.При надлежащем исполнении Покупателем обязательств, установленных Договором, осуществить передачу Помещения (оформление Акта приема-передачи Помещения) в установленные Договором сроки.

6.2.3.Продавец имеет право досрочно осуществить передачу Помещения Покупателю, о чём Продавец обязуется уведомить Покупателя. Покупатель не вправе отказываться от досрочной приёмки Помещения.

6.2.4.Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения до передачи его Покупателю несет Продавец.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Продавец и Покупатель несут ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 6.1.7. Договора, Покупатель оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 100% от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Покупателя на проведение Продавцом восстановительных работ не требуется.

7.3. В случае нарушения установленного срока внесения платежа (в т.ч. графика платежей) Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 (ноль целых, одной десятой) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Покупателю Помещения, за исключением случаев, установленных п.п. 5.7-5.8. Договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

7.5. Продавец не несёт ответственность за нарушение срока передачи Помещения Покупателю, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный срок ввиду несоблюдения Покупателем сроков приёмки, установленных пунктом 5.3 настоящего Договора, уклонения или необоснованного отказа Покупателя от подписания Акта приёма-передачи Помещения или невнесения им к установленному сроку передачи Помещения полной ее стоимости (цены Договора) с учетом доплаты согласно п. 4.5. Договора.

**8. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору. Действия по государственной регистрации от имени Покупателя вправе осуществить Продавец по отдельному договору.

8.2. Если Покупатель в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора либо с момента получения Покупателем соответствующего запроса Продавца не предоставил[[2]](#footnote-2) Продавцу документы, необходимые для государственной регистрации, или предоставил такие документы не в полном объеме, указанные действия расцениваются Сторонами как отказ Покупателя от намерения заключить настоящий Договор (без уведомлений, соглашений и т.п.) со следующего календарного дня после истечения установленного срока предоставления документов. В этом случае, обязательства Сторон по заключению и регистрации Договора прекращаются, и Продавец вправе заключить аналогичный договор на Помещение с любым третьим лицом.

8.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора допускается в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также со стороны Продавца при задержке Покупателем на срок более 10 (Десяти) дней оплаты по Договору, предоставления необходимых документов, подписания Акта приема-передачи Помещения. Покупатель не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке. Покупатель вправе обратиться к Продавцу с заявлением о расторжении Договора по взаимному согласию. При подписании Сторонами соглашения о расторжении Договора Стороны предусматривают компенсацию Покупателем Продавцу его расходов на строительные работы, резервирование, рекламу, расходов Продавца, связанных с привлечением нового Покупателя, другими последствиями расторжения Договора в размере 7% от Цены Договора.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, эпидемии, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения Договора.

9.2. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие указанные обстоятельства или их последствия.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Все дополнения и приложения к Договору действительны, в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

10.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке. Срок для ответа на претензию - не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее поступления.

10.4. В случае если Стороны не известили друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных Договором, банковских реквизитов), то уведомление, отправленное по адресу, указанному в Договоре, считается отправленным надлежащим образом, а действия Сторон по исполнению Договора считаются совершенными надлежащим образом.

10.5. Покупатель дает свое согласие: на осуществление Продавцом строительства иных объектов недвижимости в границах земельного участка, на котором находится Здание; на объединение, перераспределение, раздел и выдел из земельного участка, на котором находится Здание, других (другого) земельных участков под строительство иных объектов, в том числе объектов недвижимости, объектов инженерных сетей и иной инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары, велосипедные дорожки), не относящихся к общему имуществу Здания; на внесение изменений в государственный кадастр недвижимости и на последующую государственную регистрацию права собственности Продавца и/или иного собственника земельного участка на образуемые (измененные) земельные участки или на последующую государственную регистрацию права собственности иных третьих лиц, в том числе путем отчуждения Продавцом и/или собственником земельного участка части Земельного участка по договору купли-продажи, договору дарения или передачи в аренду (субаренду).

Под разделением земельного участка и выделом из земельного участка понимается полный комплекс мероприятий, осуществляемых Продавцом, собственником земельного участка и/или привлечёнными ими третьими лицами, связанных с разделением или выделением земельного участка, в том числе (но не ограничиваясь): с принятием решений о разделении (выделении) земельного участка, формированием межевых планов, сдачей межевых планов в Федеральную кадастровую палату Росреестра, получением кадастровых паспортов образуемых земельных участков, подачей и получением документов, свидетельств и иных документов в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии соответствующего субъекта РФ.

В случае, если на Земельном участке осуществляется строительство объектов электросетевого хозяйства в соответствии с техническими условиями, выданными организацией-поставщиком энергоресурсов, для электроснабжения Здания, земельный участок, на котором размещен объект электросетевого хозяйства, подлежит выделу и передаче компании, собственнику объекта электросетевого хозяйства.

В целях осуществления Продавцом действий, указанных в настоящем пункте, в случае необходимости Покупатель обязуется предоставить Продавцу нотариально заверенное согласие/заявление либо доверенность с полномочиями, необходимыми для осуществления Продавцом и/или собственником земельного участка указанных действий.

Настоящим Покупатель также дает свое согласие на залог земельного участка, изменение предмета залога на вновь образованные участки в результате раздела или выдела земельного участка, а также подтверждает свое согласие на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в единый государственный реестр недвижимости.

10.6. Покупатель дает свое согласие на передачу в общую долевую собственность, как общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, наружных инженерных сетей и иных объектов внешней инженерной инфраструктуры в границах от наружной стены Здания до первого приемного колодца от выпуска из Здания в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности.

10.7. Покупатель дает свое согласие и поручает Продавцу осуществить в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности комплекс мероприятий, направленных на передачу части внутридомовых сетей ресурсоснабжающим организациям в границах от общего домового прибора учета или первого фланца первой задвижки до наружной стены Здания.

10.8. Покупатель дает свое согласие передать наружные инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных ресурсоснабжающих организаций.

10.9. Покупатель дает свое согласие на совершение Продавцом действий по внесению изменений в проектную документацию, в порядке, предусмотренном градостроительным законодательством РФ, а также на изменение, ремонт, реконструкцию Здания, при условии, что данные изменения не являются существенными (т.е. не приводят к ухудшению качества Здания/ Помещения и делают его непригодным для предусмотренного договором использования).

10.10. Покупатель дает согласие на обработку своих персональных данных, а именно любой информации, относящейся к Покупателю, осуществляемую путем совершения действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях подготовки, заключения и исполнения им с Продавцом (Оператором) и/или третьими лицами сделок, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество, с обеспечением исполнения обязательств Продавца по передаче недвижимого имущества, в целях предоставления ему консультационных и иных услуг, которые могут представлять для него интерес, в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, ведения клиентской базы, а также третьим лицам, выступающим в качестве агентов Продавца, управляющей организации, в пользу которой должна перечисляться плата за Помещение и коммунальные услуги, и иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или соблюдения требований действующего жилищного законодательства РФ. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия заключенных с Продавцом договоров и соглашений, в том числе в течение срока исполнения гарантийных обязательств. Настоящее согласие может быть отозвано способами, установленными действующим законодательством РФ.

10.11. Покупатель подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Продавца квалифицированная помощь в выборе Помещения, кроме того, что Покупатель ознакомлен с информацией о Продавце, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

10.12. В связи с тем, что Помещение будет находиться в залоге в силу закона согласно ст. 488 ГК РФ, Продавец обязуется обеспечить получение согласия залогодержателя на продажу Помещения до даты передачи его Покупателю, в противном случае Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченных денежных средств в полном объеме. При прекращении действия настоящего договора по данному основанию иных выплат Покупателю, кроме возврата перечисленных им денежных средств, не производится.

10.13. Переписка Сторон может осуществляться:

- По электронной почте направлением скан-копии соответствующего документа, с подтверждением путем ответа на сообщение или автоматическим уведомлением программными средствами.

- Почтой России, нарочным или в канцелярию под расписку, иными способами (СДЭК, Pony express и т.п.)

10.14. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

*ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:*

Приложение № 1 - План Помещения с осями и характеристиками, схема расположения на этаже относительно других помещений;

Приложение № 2 – Состояние Помещения.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «СЕНАТОР»**  197022, город Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, д.6, корпус 1, стр.1, помещение 22-Н  ИНН 7813635105, ОГРН: 1197847117346, КПП: 781301001,  Р. счёт 40702810990060000749  в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",  Кор. счет 30101810900000000790  БИК 044030790  E-mail: [rabota@senator.ru](mailto:rabota@senator.ru)  **Генеральный директор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Леушин А.А.**    **М.П.** | **Покупатель:**  **Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения,  пол: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,  место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  номер телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес эл. почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Приложение № 1*  *к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.* |

**ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ С ОСЯМИ И ХАРАКТЕРИСТИКАМИ**

**Условный номер - \_\_\_\_**

|  |
| --- |
|  |

1. Помещение имеет следующие проектные характеристики:

Назначение - нежилое помещение, количество комнат: \_\_ ком., условный номер \_\_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_ м2, кроме того общая проектная площадь балкона/лоджии/террасы \_\_\_\_\_ м2 (без понижающего коэффициента 0,3/0,5/0,3), расположенная на \_\_\_ этаже, строительные оси \_\_\_\_\_.

2. Наименование частей помещений, входящих в состав Помещения:

1 – коридор проектной площадью \_\_\_ кв.м.

2 - комната проектной площадью \_\_\_\_ кв.м.

3 - с/у проектной площадью \_\_\_ кв.м.

4- кухня проектной площадью\_\_\_ кв.м.

Кроме того, балкон/лоджия/терраса - \_\_\_\_\_ м2 (без понижающего коэффициента 0,3/0,5/0,3)

Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в Помещении указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Продавцом в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

**РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ЭТАЖЕ ОТНОСИТЕЛЬНО ДРУГИХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «СЕНАТОР»**  Генеральный директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Леушин А.А.)    м.п. | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Приложение № 2*  *к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.* |

**СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дверь квартирная | металлическая | |
| Двери межкомнатные | ламинированные | |
| Стены | прихожая и комнаты | обои |
| кухня и коридор | обои |
| ванная | керамическая плитка |
| санузел | керамическая плитка |
|
| Полы | жилые комнаты | ламинат |
|
| кухня и коридор | ламинат |
|
| ванная и сан. узел | керамическая плитка |
| плинтуса для комнат и коридора | ПВХ |
| Потолки | коридор | окраска / натяжной потолок |
| кухня и жилые комнаты | окраска / натяжной потолок |
| ванная и сан. узел | окраска / натяжной потолок |
| балконы и лоджии | - |
| Окна | двухкамерные стеклопакеты; подоконники ПВХ белого цвета | |
| Санитарно-техническое оборудование | ванная и сан. узел | ванная на каркасе с нераздвижным экраном/ душевой поддон |
| смеситель в ванной |
| унитаз |
| умывальник в ванной комнате |
| кухня | без установки электрической плиты |
| Инженерное оборудование | установка розеток, выключателей | |
| электрический щит | |
| отопительные приборы: стальные радиаторы со встроенными терморегуляторами | |
| осветительные приборы | комнаты, кухня, кладовка – клеммный разъем |
| коридор – электрический патрон |
| ванная и санузел – электрический патрон |
| на балконах и террасах - не установлены |

Примечание: Материалы, цвет напольного покрытия, открывание дверей, расстановка сантехнического оборудования и т.п. являются проектными и могут быть незначительно изменены. Продавец вправе использовать как указанные материалы, так и сходные, что не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Помещения.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «СЕНАТОР»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Леушин А.А.)  м.п. | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1. *Наличие между Сторонами спора о площади Помещения или претензий к ее техническому состоянию (кроме предусмотренных п. 5.5. Договора) не является основанием для отказа от приемки Помещения и подписания Акта приема-передачи.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *В случае дистанционного подписания Договора Покупатель предоставляет Продавцу посредством электронной связи подтверждение направления указанных в п. 6.1.8 Договора документов в рамках установленного срока.* [↑](#footnote-ref-2)