договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

купли-продажи будущей вещи

(машино-места)

# г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит Приморский»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7825432558, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037843069131, адрес места нахождения: 190031, Санкт-Петербург, ул.Садовая, дом 40, лит.Б, пом.17-Н, 18-Н, зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 193850 от 24.04.2000г. (Свидетельство №111818), именуемое в дальнейшем **«Агент»**, действующее на основании Агентского договора №03/2018 от 03.04.2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп Недвижимость»**, индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)7806514830, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137847452214, местонахождение: 195067, Россия, Санкт-Петербург, ул.Маршала Тухачевского, д.27, корп.2, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22 ноября 2013 года (Свидетельство серия 78 №009059592), именуемое в дальнейшем **«Агент»**, действующее на основании Агентского договора №04/2018 от 03.04.2018 года,

от имени и по поручению **Общества с ограниченной ответственность «Мегалит - Охта Групп»,** ОГРН 5067847389484, ИНН 7842343178, КПП 784201001, ОКПО 96782585, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 28.09.2006г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №005897332), именуемого в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и **Гражданин РФ**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_; зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фактическое место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны,

*или (в случае приобретения машино-места в общую долевую собственность):*

…совместно именуемые в дальнейшем «***Покупатель***», с другой стороны,

*или (в случае приобретения машино-места в общую совместную собственность супругов):*

…указанные граждане состоят в браке – Свидетельство о браке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем «***Покупатель***», с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. ***Продавец*** обязуется передать в *(общую долевую/общую совместную )* собственность ***Покупателя*** следующее недвижимое имущество, которое будет создано ***Продавцом*** в будущем: машино-место с условным номером\_\_\_\_\_ , площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_ этаже *(*далее -***машино-место****)* **многоэтажной автостоянки** (**Комплексная квартальная застройка. 3 этап строительства. Многоэтажная автостоянка (корпус 49) по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А** (далее – ***объект***), а ***Покупатель*** обязуется принять ***машино-место*** и уплатить ***Продавцу*** определенную в соответствии с настоящим Договором денежную сумму (цену).

***Объект*** обладает следующими проектными характеристиками: площадь 17140 кв.м, 8 этажей, вместимость – 499 машино-мест.

Расположение ***машино-места*** в ***объекте*** указано в Приложении №1 к настоящему Договору.

* 1. На момент подписания настоящего Договора ***машино-место Продавцом*** не создано, государственная регистрация права собственности ***Продавца*** на ***машино-место*** не произведена*.*

Разрешение на строительство ***объекта*** № 78-015-0521.2-2016 от 12.09.2017 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен Разрешения на строительство № 78-015-0521.1-2016 от 14.06.2017 года).

Плановое окончание строительства ***объекта***: **II квартал 2019 года.**

Срок окончания строительства ***объекта*** определяется на основании разрешительных актов исполнительных органов государственной власти, соответствующих документов и соглашений, регламентирующих строительство ***объекта***. ***Покупатель*** вправе получать у ***Продавца*** информацию об указанном сроке окончания строительства ***объекта***.

* 1. ***Продавец*** обязуется не позднее 6 (шести) месяцев с даты завершения строительства ***объекта*** подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Регистрационная служба) заявление на государственную регистрацию права собственности ***Продавца*** на ***машино-место***.
  2. Право *(общей долевой / общей совместной)* собственности ***Покупателя*** на ***машино-место*** возникает на основании настоящего Договора с момента государственной регистрации перехода права собственности на ***машино-место*** в Регистрационной службе.

*(в случае приобретения в общую* ***долевую*** *собственность):*

При этом доли собственников в праве общей долевой собственности на ***машино-место*** устанавливаются в следующих размерах:

1) Фамилия Имя Отчество – \_\_\_\_\_\_\_\_ доля (в виде правильной простой дроби);

2) Фамилия Имя Отчество – \_\_\_\_\_\_\_\_ доля (в виде правильной простой дроби).

**1.5.**Общие помещения в ***объекте***, несущие конструкции ***объекта***, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного машино-места, имущество, необходимое для прохода или проезда к машино-местам относятся к ***общему имуществу в объекте****.*

У ***Покупателя*** при возникновении права *(общей долевой / общей совместной)* собственности на ***машино-место*** одновременно возникает доля в праве собственности на ***общее имущество в объекте***, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на ***машино-место***.

**1.6.** На момент подписания настоящего Договора ***машино-место*** никому другому не продано, права на ***машино-место*** в споре, под арестом и запретом не состоят.

1. **ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ**
   1. Цена ***машино-места*** составляет \_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_\_\_копеек), в том числе НДС 18%.
   2. Указанная в настоящем Договоре Цена ***машино-места*** является твердой, изменению не подлежит.
   3. ***Покупатель*** обязуется внести Цену ***машино-места*** в следующем порядке:

2.3.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(50% от Цены договора)* Покупатель оплачивает не позднее 5(пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

2.3.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ***Покупатель*** оплачивает не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.3.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ***Покупатель*** оплачивает не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Денежные средства в соответствии с условиями настоящего Договора перечисляются ***Покупателем*** на расчетный счет ***Продавца*** по платежным реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора «Адреса и иные реквизиты сторон» или уплачиваются иным, не запрещенным действующим законодательством способом.

При осуществлении платежей ***Покупателем*** или третьими лицами за ***Покупателя*** посредством перечисления денежных средств на расчетный счет ***Продавца*** обязательным является указание назначения платежа в платежных документах (за кого произведен платеж, номер договора, название договора, дата заключения договора). В случае ненадлежащего оформления платежного документа денежные средства не будут зачтены в счет исполнения настоящего Договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
   1. ***Покупатель*** обязан:
      1. Производить платежи в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Принять по акту приёма-передачи ***машино-место*** от ***Продавца*** не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Продавца о готовности передать ***машино-место***.

Момент получения Покупателем указанного в настоящем пункте уведомления определяется в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по почтовому адресу Покупателя, указанному в Договоре.

* + 1. С момента принятия ***машино-места*** по акту приёма-передачи нести расходы по содержанию ***машино-места***, а также ***общего имущества в объекте*** пропорционально площади ***машино-места***, включая оплату коммунальных услуг.
    2. Использовать ***машино-место*** в соответствии с его назначением.
  1. ***Продавец*** обязан:

3.2.1. Не позднее срока, указанного в п.3.3. настоящего Договора, подать в Регистрационную службу заявление на государственную регистрацию права собственности ***Продавца*** на ***машино-место.***

3.2.2. Передать ***Покупателю*** по акту приема-передачи ***машино-место*** не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения ***Покупателем*** уведомления ***Продавца*** о готовности передать ***машино-место*** (п.3.1.2. Договора) при условии надлежащего исполнения ***Покупателем*** обязательства по оплате в полном объеме Цены ***машино-места;***

3.2.3. Передать ***Покупателю*** ***машино-место*** свободным от любых прав третьих лиц, не состоящим в споре и под запрещением (арестом).

* 1. Стороны совместно подают в Регистрационную службу заявление о государственной регистрации перехода права собственности на ***машино-место*** с приложением каждой из Сторон необходимых для этого документов в срок не позднее тридцати календарных дней с момента государственной регистрации права собственности ***Продавца*** на ***машино-место*** и надлежащего исполнения ***Покупателем*** обязательства по оплате в полном объеме Цены ***машино-места***.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**И ИНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

* 1. В случае (1) нарушения ***Покупателем*** сроков внесения любого из платежей, установленных пунктом 2.3. настоящего Договора, более чем на 10 (десять) календарных дней, либо (2)уклонения ***Покупателя*** от получения ***машино-места*** и подписания соответствующего акта приема-передачи в установленный срок, либо (3) уклонения ***Покупателя*** от государственной регистрации перехода права собственности на ***машино-место***, ***Продавец*** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив ***Покупателя***. Договор считается расторгнутым с момента направления ***Продавцом*** указанного в настоящем пункте письменного уведомления ***Покупателю,*** если в уведомлении не указано иное.

При этом фактически полученные ***Продавцом*** от ***Покупателя*** денежные средства, указанные в п.2.1. настоящего Договора, возвращаются ***Продавцом Покупателю*** за вычетом неустойки (штрафа) в размере 15 % (пятнадцати процентов) от определенной в п. 2.1. настоящего Договора цены ***машино-места***  в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

В остальных случаях расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством, фактически полученные ***Продавцом*** от ***Покупателя*** в рублях денежные средства возвращаются ***Продавцом Покупателю*** в полном размере в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, соответствующий договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебным порядке с момента направления ***Продавцом*** письменного уведомления ***Покупателю***, если в уведомлении не указано иное.

* 1. В случае уклонения ***Покупателя*** от подписания акта приема-передачи ***машино-места*** в установленный срок Продавец вправе составить односторонний акт приема-передачи ***машино-места***. Указанный в настоящем пункте акт направляется Покупателю заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в разделе 6 настоящего Договора "Адреса и иные реквизиты сторон".

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения ***машино-места***, а также бремя содержания ***машино-места,*** бремя содержания мест общего пользования в ***объекте*** пропорционально количеству ***машино-мест*** в ***объекте***, признаются перешедшими к ***Покупателю*** со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта приема-передачи.

**4.3.** Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на ***машино-места***, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**4.4.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ***Покупателем*** обязательства по оплате Цены ***машино-места***, ***Покупатель*** оплачивает ***Продавцу*** неустойку (пени) в размере 0,05 % (пять сотых процента) от Цены ***машино-места*** за каждый день просрочки.

**4.5.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

*(в случае приобретения в общую долевую/ совместную собственность):*

* 1. Покупатели несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Стороны должны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, почтовых адресов, по которым с ними осуществляется связь, в т.ч. отправка уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов) в течение 10-ти дней с момента возникновения такого изменения. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риск возникновения связанных с этим неблагоприятных последствий.
   2. Права и/или обязанности по настоящему Договору могут быть переданы одной Стороной Договора третьим лицам только с предварительного письменного согласия другой Стороны.
   3. Споры по настоящему Договору решаются в установленном законом порядке.
   4. Любое изменение, дополнение, расторжение настоящего Договора должно осуществляться Сторонами в письменной форме путем составления одного документа.
   5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для Регистрационной службы.

*Или (в случае общей долевой собственности):*

Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах *(по числу лиц, участвующих в Договоре)*, имеющих равную юридическую силу: по одному для Продавца, каждого Покупателя и Регистрационной службы.

* 1. Приложение №1: Описание ***машино-места***.

1. **АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца: **ООО "Мегалит Приморский"/** ООО "Охта Групп Недвижимость"  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реквизиты Продавца:  ООО «Мегалит - Охта Групп»  ИНН 7842343178, КПП 784201001,  ОГРН 5067847389484  Юридический адрес: 191123,  г. Санкт-Петербург,  ул. Чайковского, д.40, пом.10-Н  Банковские реквизиты:  р/с 40702810490550001376  в ДО "Центральный" ПАО "Банк "Санкт-Петербург"  г. Санкт-Петербург  к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  От Продавца:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п. | **Покупатель:** Гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения,пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фактическое место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Почтовый адрес (для направления юридически значимых сообщений):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  |  |

*Приложение №1*

к Договору *№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_.201\_\_ г.*

купли-продажи будущей вещи

(машино-места)

**ОПИСАНИЕ МАШИНО-МЕСТА**

1. Местонахождение ***объекта*** (строительный адрес): ***город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13 литера А (корпус 49).***
2. Назначение ***машино-места***: хранение автотранспортного средства.
3. Площадь ***машино-места***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. по проекту.
4. ***Машино-место*** в целях его идентификации обозначается рамкой красного цвета на **СХЕМЕ Машино-места**.

**СХЕМА машино-места**

**Машино-место № \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Этаж: \_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/    м.п. | **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |