

## Форма Договора купли-продажи недвижимости

### ДОГОВОР купи-продажи Машино-места № 112/Т-П/П/КП

г. Тюмень

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице {Ф.И.О., реквизиты документа, на основании которого действует лицо}, с одной стороны,

и {Ф.И.О., дата рождения} (далее - Покупатель), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю машино-место № \_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже объекта по адресу: \_\_\_\_\_ {указываются номер машино-места, этаж, на котором оно расположено и полный адрес} (далее – Машино-место), а Покупатель обязуется принять Машино-место и уплатить за него цену, указанную в п. 2.1 Договора.
- 1.2. Общая площадь Машино-места по результатам кадастровых работ: \_\_\_\_\_ кв.м.
- 1.3. Машино-место принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № {номер государственной регистрации и дата}.
- 1.4. Указанное выше Машино-место не является предметом обременений, не принадлежит третьим лицам, не отчуждено, не заложено, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

#### 2. Цена Договора и порядок расчётов

- 2.1. Машино-место продается за \_\_\_\_\_ руб. {сумма в цифрах} (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек) {сумма прописью} в т.ч. НДС (20%), стоимость, которую Покупатель уплачивает Продавцу в следующем порядке: {указываются порядок и сроки расчётов}.

#### 3. Передача Машино-места, переход права собственности

- 3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель обязан принять Машино-место в срок 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Машино-места, указанной в п. 2.1 Договора.
- 3.2. Покупатель не имеет права требовать передачи Машино-места до момента полной оплаты цены Машино-места, указанной в п. 2.1 Договора.
- 3.3. С момента приёмки Машино-места Покупателем по акту приёма-передачи к Покупателю переходит бремя содержания Машино-места и общего имущества многоквартирного дома и риски случайной гибели или повреждения Машино-места и общего имущества многоквартирного дома.

- 3.4. При приемке Машино-места от Продавца Покупателю рекомендуется заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по основаниям, установленным ЖК РФ. При несогласии Покупателя заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией Покупатель должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.
- 3.5. На момент заключения Договора Машино-место осмотрено Покупателем. Покупатель не имеет претензий к качеству Машино-места и готов принять Машино-место с учетом естественного износа без дополнительного осмотра.
- 3.6. Стороны установили, что право собственности на Машино-место переходит к Покупателю только после оплаты цены Машино-места в полном объеме, а также неустойки (пени), предусмотренной п. 4.2 Договора, Покупатель не имеет права требовать перехода права собственности на Машино-место до момента полной оплаты цены Машино-места и неустойки (пени), предусмотренной п. 4.2 Договора.
- 3.7. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Машино-место к Покупателю, несет Покупатель.

#### **4. Ответственность Сторон**

- 4.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.2. При нарушении Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,2% (Ноль целых две десятых процента) от суммы невнесённых в срок денежных средств за каждый день просрочки.

#### **5. Расторжение Договора**

- 5.1. Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, установленным действующим законодательством или Договором.
- 5.2. При нарушении Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1, более чем на 5 (Пять) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата Машино-места, в случае, если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора, за исключением случаев, предусмотренных Договором. Договор будет считаться расторгнутым на десятый день со дня направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю. Указанное уведомление должно быть направлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу Покупателя, указанному в разделе Договора. Если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора, Покупатель обязан вернуть Машино-место в течение 5 (Пять) календарных дней с даты расторжения Договора.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1, более чем на 10 (Десять) календарных дней после оплаты более половины цены Машино-места, Продавец имеет право потребовать расторжения Договора и возврата Машино-места, в случае, если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора.
- 5.4. В случае расторжения Договора на основании п. 5.2 или 5.3 Договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере 20 % (Двадцати процентов) от цены Договора.

- 5.5. Покупатель имеет право в любое время до регистрации перехода права собственности Покупателя на Машино-место обратиться к Продавцу с предложением о расторжении Договора. При принятии Продавцом предложения Покупателя о расторжении Договора по инициативе Покупателя в соответствии с настоящим пунктом, Продавец вправе установить условием принятия предложения Покупателя и, соответственно, условием расторжения Договора право Продавца удержать из подлежащей возврату Покупателю оплаченной им ранее части цены Договора отступное (ст. 409 Гражданского кодекса Российской Федерации) в размере 20 % (Двадцати процентов) от цены Договора, указанной в п. 2.1 Договора, но не более части цены Договора, фактически оплаченной Покупателем на момент расторжения Договора. При принятии Продавцом предложения Покупателя о расторжении Договора на указанных условиях и при согласии Покупателя с условиями Продавца прекращение Договора на основании настоящего пункта оформляется соглашением Сторон в письменной форме. Если к моменту направления Покупателем предложения о расторжения Договора у Покупателя будет иметься просрочка оплаты цены Договора, Продавец также вправе будет в качестве условий расторжения Договора установить удержание из подлежащей возврату суммы сверх отступного сумм пени, указанной в пункте 4.2 Договора.
- 5.6. В случае расторжения Договора по любым основаниям Продавец возвращает Покупателю денежные средства, внесённые им в счёт оплаты цены Договора, за вычетом штрафных санкций, предусмотренных п. 4.2 и п. 5.4 Договора (если на это имеются основания) и/или отступного в соответствии с п. 5.5 Договора. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим пунктом производится Продавцом путём перечисления денежных средств на счёт Покупателя, указанный в соответствующем заявлении Покупателя, в течение 90 (Девяноста) дней с момента получения заявления Покупателя при условии исполнения Покупателем обязательств по возврату Машино-места Продавцу.

## **6. Заключительные положения**

- 6.1. Покупатель не вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку Машино-места до государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место к Покупателю. В случае осуществления Покупателем переустройства и/или перепланировки Машино-места в нарушение настоящего пункта, Покупатель обязан возместить Продавцу расходы, необходимые для приведения Машино-места в первоначальное состояние, а также возместить убытки Продавца в полном объёме, связанные с осуществлением переустройства и/или перепланировки Машино-места.
- 6.2. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, стоимость неотделимых улучшений Машино-места, произведённых Покупателем, не подлежит возмещению Продавцом.
- 6.3. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.4. Договор является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место к Покупателю после полной оплаты цены Машино-места.
- 6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Адреса и реквизиты Сторон**

**Продавец: АО «ЮИТ Санкт-Петербург»**  
Филиал АО «ЮИТ Санкт-Петербург» в Тюменской области

Адрес: 625041, область Тюменская, город Тюмень, улица Бакинских Комиссаров, д.3.  
Тел. 8 (3452) 56 99 99

Платежные реквизиты:

Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

Расчетный счет № 40702810603000421301

Корреспондентский счет № 30101810100000000723

БИК 044030723

ОГРН: 1057810048350;

ИНН: 7814313164, КПП 781401001;

Адрес электронной почты [yit\\_tyumen@yit.ru](mailto:yit_tyumen@yit.ru)

**Покупатель:**

{Ф.И.О., дата рождения, серия и номер паспорта, адрес регистрации, телефон и номер телефона Покупателя}

**ID для личного кабинета ЮИТ Плюс:** \_\_\_\_\_

**Подписи Сторон**

**Продавец**

**Покупатель**

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

\_\_\_\_\_  
{Ф.И.О. представителя Продавца}

\_\_\_\_\_  
{Ф.И.О. Покупателя}

**АКТ**  
**приема – передачи Машино-места**

г. Тюмень

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице {Ф.И.О., реквизиты документа (дата, номер), на основании которого действует лицо}, с одной стороны,

и {Ф.И.О., дата рождения} (далее - Покупатель), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт, (далее - Акт), о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи Машино-места № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., (далее – Договор), Продавец передал, а Покупатель принял Машино-место по адресу: \_\_\_\_\_, Машино-место № \_\_\_\_\_ (далее – Машино-место).

2. Покупатель оплачивает продавцу \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) в т.ч. НДС (20%) - в следующем порядке: {указывается порядок в соответствии с п. 2.1 заключённого договора}.

3. Машино-место соответствует условиям Договора.

4. Покупатель к качеству и техническому состоянию Машино-места претензий не имеет.

6. С момента подписания Акта, Покупатель несет все риски, связанные с повреждением или гибелью Машино-места, отвечает по обязательствам, связанным с возмещением вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

7. С момента подписания Акта, Покупатель несет расходы, связанные с эксплуатацией Машино-места и общего имущества многоквартирного дома.

Подписи Сторон

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Покупатель

\_\_\_\_\_  
{Ф.И.О. представителя Продавца}

\_\_\_\_\_  
{Ф.И.О.}