

ДОГОВОР № _____
купи-продажи имущественного пая
Гаражно-строительного кооператива «_____»

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ» (ИНН 7802084569, КПП 781401001, ОГРН: 1027801544308, место нахождения: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, зарегистрировано решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 31502 от 28.12.1995 года, регистрационное свидетельство № 22446 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 78 № 000853954, дата внесения записи 28 октября 2002 года)), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Во исполнение настоящего Договора Продавец обязуется продать, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего Договора принадлежащий Продавцу на праве собственности имущественный пай ГСК «_____» (далее по тексту – **«Имущественный пай»**).
- 1.2. Имущественный пай соответствует одному месту для хранения велотехники / одному помещению для хранения велотехники под условным № _____, которая расположена в нежилом помещении автостоянки №__ (далее по тексту – **«Объект»**) в жилом доме по адресу: _____ (строительный адрес: _____).
Право пользования местом для хранения велотехники / помещением для хранения велотехники под условным № _____ возникает у Покупателя после открытия Объекта для эксплуатации, при условии надлежащего выполнения Покупателем условий настоящего Договора.
- 1.3. Переход права собственности на Имущественный пай от Продавца к Покупателю осуществляется с момента оплаты Покупателем в полном объеме договорной стоимости Имущественного пая.
- 1.4. Покупатель гарантирует, что он будет использовать место для хранения велотехники / помещение для хранения велотехники, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, исключительно для хранения велотехники.
- 1.5. Продавец гарантирует, что:
 - он является зарегистрированным лицом и вправе осуществлять передачу Имущественного пая;
 - в отношении Имущественного пая отсутствуют требования третьих лиц.
- 1.6. Покупатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора место для хранения велотехники / помещение для хранения велотехники № _____ им осмотрено и полностью, в том числе по качеству, размерам и состоянию, его удовлетворяет. Покупатель подтверждает, что никаких претензий к Продавцу по характеристикам места для хранения велотехники / помещения для хранения велотехники не имеет.
- 1.7. Покупатель подтверждает, что он уведомлен о необходимости предоставления допуска представителей эксплуатационной (управляющей) организации, осуществляющей обслуживание и содержание Объекта, к сетям инженерно-технического обеспечения Объекта (в т. ч. к системам ливневой канализации и отопления с запорной арматурой), расположенным в зоне места для хранения велотехники / помещения для хранения велотехники.

2. ДОГОВОРНАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПАЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Договорная стоимость Имущественного пая составляет _____ (_____) рублей, (в т.ч. НДС, п. 3 ст. 155 НК РФ).
- 2.2. Оплату договорной стоимости Имущественного пая в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, Покупатель производит в порядке и сроки, указанные в Графике оплаты (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом Покупатель обязан осуществить первый платеж в срок до «_» _____ 20__ года включительно (Приложение № 1 к настоящему Договору). Остальные платежи осуществляются включительно до даты, указанной в Графике (Приложение № 1 к настоящему Договору). Покупатель вправе произвести оплату договорной стоимости Имущественного пая в более ранние сроки.
- 2.3. Стороны договорились, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности, установленной п. 2.2, настоящего Договора, по внесению денежных средств в размере _____ (_____) рублей в срок до «_» _____ 20__ года включительно, договорная стоимость Имущественного пая изменяется и устанавливается соответственно _____ (_____) рублей. В указанном случае, в связи с изменением стоимости Имущественного пая график, зафиксированный в Приложении № 1 к настоящему Договору, утрачивает силу, и оплату стоимости пая в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, Покупатель обязан произвести по графику, зафиксированному в Приложении № 2, в следующем порядке:
- первый платеж в размере _____ (_____) рублей осуществляется в срок до «_» _____ 20__ года включительно;
 - остальные платежи осуществляются включительно до даты, указанной в графике (Приложение № 2).
- Покупатель вправе произвести оплату в более ранние сроки.
- 2.4. Оплату Договорной стоимости Имущественного пая Покупатель производит на расчетный счет или в кассу Продавца.
- 2.5. В случае безналичной формы расчетов обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента зачисления рублевых денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Покупатель обязуется:
- 3.1.1. Производить оплату договорной стоимости Имущественного пая в полном объеме, в порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.
- 3.1.2. С момента заключения настоящего Договора, но не ранее открытия Объекта для эксплуатации своевременно на основании выставляемых счетов производить оплату всех коммунальных платежей (водоснабжение, канализация, техническое обслуживание и др.), электроэнергии, услуг связи, эксплуатационных расходов, услуг по охране и уборке, а также производить оплату иных расходов, связанных с обслуживанием и управлением Объектом.
- 3.1.3. С момента подписания настоящего Договора своевременно производить оплату платежей, установленных ГСК «_____».
- 3.1.4. В течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора подать заявление о вступлении в члены ГСК «_____» и оплатить вступительный взнос в размере, определенном Правлением ГСК «_____».
- 3.1.5. В период действия договора являться к Продавцу и производить сверку взаиморасчетов по Договору за каждый истекший календарный год не позднее 31 января следующего года путем подписания с Продавцом акта сверки взаиморасчетов по форме, предоставляемой Продавцом.
- 3.1.6. Обеспечить своевременный допуск представителей эксплуатационной (управляющей) организации, осуществляющей обслуживание и содержание Объекта, к сетям инженерно-технического обеспечения Объекта (в т. ч. к системам ливневой канализации и отопления с запорной арматурой), расположенным в зоне места для хранения велотехники / помещения для хранения велотехники, в дневное время, а при авариях и в ночное время, для проведения их осмотра, а также устранения возможных неисправностей.

3.2. Продавец обязуется:

- 3.2.1. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента осуществления Покупателем в полном объеме оплаты стоимости Имущественного пая сдать в ГСК «_____» Книжку пайщика.
- 3.2.2. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента осуществления Покупателем в полном объеме оплаты стоимости Имущественного пая подать в ГСК «_____» один экземпляр настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязанности, указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % (ноля целых одной десятой процента) от договорной стоимости Имущественного пая за каждый день просрочки.
- 4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязанностей, указанных в п. 3.1.2. и (или) п. 3.1.3. настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 1 % (одного процента) от суммы просроченных платежей или сборов за каждый день просрочки.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 5.1. Стороны настоящего Договора не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. До перехода права собственности на Имущественный пай к Покупателю он вправе пользоваться местом для хранения велотехники / помещением для хранения велотехники под условным № _____ при условии открытия Объекта для эксплуатации и заключения с эксплуатационной (управляющей) организацией договора на долевое участие в расходах по техническому обслуживанию и содержанию Объекта, но не ранее чем с «_» _____ 20__ г. В случае расторжения настоящего Договора и (или) договора на долевое участие в расходах по техническому обслуживанию и содержанию Объекта, а также в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Покупателем указанных договоров, право пользования Покупателя местом для хранения велотехники / помещением для хранения велотехники) под условным № _____ прекращается.
- 6.2. Дополнения и изменения вносятся в настоящий Договор по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением.
- 6.3. При изменении реквизитов (как то: адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Покупателя он обязан в течение 7 дней известить в письменной форме Продавца о происшедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Продавца он извещает Покупателя о происшедших изменениях и сообщает новые реквизиты в письменной форме и (или) посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи.
- 6.4. Покупатель подтверждает, что с момента подписания настоящего Договора он добровольно отказывается от установленного законодательством права пайщиков на приоритетное приобретение пая в случае его отчуждения другими пайщиками ГСК «_____».
- 6.5. В случае расторжения настоящего Договора по решению суда или на основании двустороннего соглашения независимо от того, кто является инициатором расторжения, Продавец в течение 3 месяцев с даты расторжения Договора передает Покупателю внесенные им по Договору рублевые денежные средства за вычетом штрафа в размере 10 % от договорной стоимости Имущественного пая, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. Размер штрафа не может

превышать общей суммы внесенных Покупателем по Договору рублевых денежных средств на момент расторжения.

- 6.6. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих договорных обязательств, предусмотренных п. 2.2. или п. 2.3. настоящего Договора, на срок более 30 дней. В случае подобного расторжения Продавец в течение 3 месяцев с даты расторжения настоящего Договора передает Покупателю внесенные им по Договору рублевые денежные средства за вычетом штрафа в размере 10 % от договорной стоимости Имущественного пая, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. Размер штрафа не может превышать общей суммы внесенных Покупателем по Договору рублевых денежных средств на момент расторжения.
- 6.7. При переводе денежных средств на расчетный счет платежным поручением Покупатель указывает в банковском платежном поручении номер, дату и общую сумму Договора.
- 6.8. Подписание настоящего Договора означает согласие Покупателя на обработку его персональных данных Продавцом, Акционерным обществом «Центральное управление недвижимости», Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон», организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), (далее «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Продавцом. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления. Покупатель предоставляет согласие Операторам обработки персональных данных на осуществление рассылок по сети подвижной радиотелефонной связи (в т. ч. смс рассылка), распространение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи.
- 6.9. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Приморским районным судом Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.
- 6.10. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента подписания. Один из указанных экземпляров передается в ГСК «_____».
- 6.11. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.
- 6.12. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

ПРОДАВЕЦ

**Акционерное общество
«Эталон ЛенСпецСМУ»**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору № _____
купли-продажи имущественного пая
от «__» _____ 20__ года

ГРАФИК ОПЛАТЫ

Дата платежа _____ г.	Сумма руб.	Дата платежа _____ г.	Сумма руб.	Дата платежа _____ г.	Сумма руб.
Январь	-----	Январь	-----	Январь	-----
Февраль	-----	Февраль	-----	Февраль	-----
Март	-----	Март	-----	Март	-----
Апрель	-----	Апрель	-----	Апрель	-----
Май	-----	Май	-----	Май	-----
Июнь	-----	Июнь	-----	Июнь	-----
Июль	-----	Июль	-----	Июль	-----
Август	-----	Август	-----	Август	-----
Сентябрь	-----	Сентябрь	-----	Сентябрь	-----
Октябрь	-----	Октябрь	-----	Октябрь	-----
Ноябрь	-----	Ноябрь	-----	Ноябрь	-----
Декабрь	-----	Декабрь	-----	Декабрь	-----

ПОКУПАТЕЛЬ

ПРОДАВЕЦ

Акционерное общество
«Эталон ЛенСпецСМУ»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору № _____
купли-продажи имущественного пая
от «__» _____ 20__ года

Г Р А Ф И К О П Л А Т Ы

Дата платежа _____ г.	Сумма руб.	Дата платежа _____ г.	Сумма руб.	Дата платежа _____ г.	Сумма руб.
Январь	-----	Январь	-----	Январь	-----
Февраль	-----	Февраль	-----	Февраль	-----
Март	-----	Март	-----	Март	-----
Апрель	-----	Апрель	-----	Апрель	-----
Май	-----	Май	-----	Май	-----
Июнь	-----	Июнь	-----	Июнь	-----
Июль	-----	Июль	-----	Июль	-----
Август	-----	Август	-----	Август	-----
Сентябрь	-----	Сентябрь	-----	Сентябрь	-----
Октябрь	-----	Октябрь	-----	Октябрь	-----
Ноябрь	-----	Ноябрь	-----	Ноябрь	-----
Декабрь	-----	Декабрь	-----	Декабрь	-----

ПОКУПАТЕЛЬ

ПРОДАВЕЦ

**Акционерное общество
«Эталон ЛенСпецСМУ»**
