

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи квартиры**  
**с условием о предварительной оплате**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

\_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый «**Покупатель**» с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить квартиру № \_\_\_\_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_ (далее – «Квартира»).
- 1.2. Характеристики Квартиры до выполнения отделки/подготовки под отделку:
- общая площадь квартиры (без балконов, лоджий, веранд, террас): \_\_\_\_\_ кв. м;
  - количество комнат: \_\_\_\_\_ ;
  - этаж: \_\_\_\_\_ ;
  - общая приведенная площадь Квартиры (включая приведенную площадь балконов, лоджий, веранд, террас): \_\_\_\_\_ кв. м;
- Квартира передается с отделкой/без отделки (согласно приложению № 1 к настоящему Договору).
- 1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года сделана запись о государственной регистрации № \_\_\_\_\_ .
- 1.4. Квартира подлежит передаче в собственность Покупателя в предусмотренный Договором срок при условии полной оплаты стоимости Квартиры.
- 1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Квартира не продана и не отчуждена в любой иной форме, не заложена, не сдана в аренду/наём, не находится под арестом и не является предметом судебного спора.
- 1.6. На момент подписания настоящего Договора Квартира Покупателем осмотрена, Покупатель ознакомлен с состоянием квартиры и ее техническими характеристиками. Квартира удовлетворяет Покупателя по качеству и характеристикам.  
Покупатель уведомлен, что в соответствии с п. 1 ст. 458 ГК РФ и условиями настоящего пункта Квартира готова к передаче по месту ее нахождения. \_\_\_\_\_  
(подпись Покупателя).

**2. Цена Договора и порядок оплаты**

- 2.1. Стоимость Квартиры составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается (ст.149 НК РФ).
- 2.2. Оплата стоимости Квартиры осуществляется в кассу или на расчетный счет Продавца в следующем порядке:
- 2.2.1 Задаток в размере \_\_\_\_\_ оплачивается Покупателем при заключении настоящего Договора.
- 2.2.2 Оставшаяся часть стоимости Квартиры в размере \_\_\_\_\_ оплачивается Покупателем в срок до \_\_\_\_\_ включительно.
- 2.3. Стоимость Квартиры считается оплаченной в полном объеме с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п.2.1 Договора.
- 2.4. При осуществлении безналичной оплаты Покупатель указывает в платежном поручении номер и дату Договора.

**3. Обязательства Сторон**

**3.1. Покупатель обязуется:**

- 3.1.1. Произвести предварительную оплату стоимости Квартиры в полном объеме в порядке и сроки, указанные в п.2.2. настоящего Договора.
- 3.1.2. Явиться к Продавцу для подписания акта приема-передачи Квартиры в срок до \_\_\_\_\_ , при условии полной предварительной оплаты стоимости Квартиры.

3.1.3. В течение 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи Квартиры совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

### **3.2. Продавец обязуется:**

3.2.1. В предусмотренный Договором срок передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи при условии полной предварительной оплаты Покупателем стоимости Квартиры.

3.2.2. В течение 30 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи Квартиры совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

## **4. Передача Квартиры**

4.1. Передача Квартиры Покупателю осуществляется по акту приема-передачи в срок до \_\_\_\_\_ при условии полной предварительной оплаты стоимости Квартиры.

4.2. В случае уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи Квартиры (невыполнения Покупателем необходимых действий) при условии полной оплаты Покупателем стоимости Квартиры обязанность Продавца передать Квартиру считается исполненной в дату, указанную в п. 4.1 Договора, в силу готовности Квартиры к передаче в надлежащем месте и осведомленности Покупателя об этом (п.1 ст.458 ГК РФ). При этом к Покупателю переходит бремя содержания Квартиры и риск ее случайного повреждения.

4.3. В случае полной оплаты Покупателем стоимости Квартиры, указанной в п. 2.1. Договора, после наступления срока, указанного в п. 4.1, а также при условии, что Продавец не воспользовался к этому моменту правом на расторжение, предусмотренным п. 5.1 настоящего Договора, Покупатель обязан в 10-дневный срок с момента оплаты стоимости Квартиры в полном объеме явиться к Продавцу для подписания акта приема-передачи Квартиры. При уклонении Покупателя от подписания акта приема-передачи Квартиры (невыполнения Покупателем необходимых действий), предусмотренного настоящим пунктом, обязанность Продавца передать Квартиру считается исполненной в день, следующий за днем истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, в силу готовности Квартиры к передаче в надлежащем месте и осведомленности Покупателя об этом (п.1 ст.458 ГК РФ). При этом к Покупателю переходит бремя содержания Квартиры и риск ее случайного повреждения.

## **5. Расторжение Договора**

5.1. Продавец вправе отказаться от Договора и расторгнуть его в одностороннем внесудебном порядке при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что оплата не будет произведена Покупателем в установленный срок.

5.2. Договор считается расторгнутым по истечении 10 календарных дней с момента отправки Покупателю уведомления о расторжении Договора.

5.3. В случае расторжения Договора по вышеуказанному основанию Продавец возвращает Покупателю внесенные им в счет цены Договора денежные средства за вычетом задатка, который остается у Продавца. Возврат денежных средств осуществляется в безналичном порядке в течение 45 календарных дней с момента расторжения Договора, при условии предоставления Покупателем банковских реквизитов для возврата денежных средств. В случае непредоставления Покупателем банковских реквизитов, Продавец не считается нарушившим срок исполнения указанного в настоящем пункте обязательства.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Предусмотренный Договором задаток обеспечивает обязательства Покупателя по оплате стоимости Квартиры. В случае расторжения настоящего Договора по причине нарушения Покупателем своих обязательств, задаток остается у Продавца и возврату Покупателю не подлежит. Задаток также обеспечивает обязательство Продавца по передаче Квартиры Покупателю. В случае расторжения настоящего Договора по причине нарушения Продавцом своего обязательства по передаче Квартиры, задаток выплачивается Покупателю в двойном размере.

6.2. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю в момент государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы, связанные с указанной регистрацией, несет Покупатель. Стороны договорились, что для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру Покупатель в день подписания Договора передает представителю,

указанному Продавцом, нотариально оформленную доверенность и все необходимые документы, предусмотренные законодательством для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю для их передачи представителем в уполномоченный регистрирующий орган. Продавец вправе не подавать заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю до момента исполнения Покупателем своих обязательств в соответствии с настоящим пунктом.

- 6.3. 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 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 судом в соответствии с подсудностью, предусмотренной законодательством РФ, или Приморским районным судом Санкт-Петербурга. Право выбора между указанными судами принадлежит истцу.
- 6.4. Все уведомления Сторон происходят в письменной форме. Продавец также вправе направлять уведомления Покупателю посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи. Указанное уведомление Продавцом является надлежащим уведомлением в соответствии с настоящим Договором.
- 6.5. При изменении реквизитов (как то: адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Покупателя он обязан в течение 7 календарных дней известить в письменной форме Продавца о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Продавца он извещает Покупателя о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты в письменной форме и (или) посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи.
- 6.6. Покупатель поставлен в известность, что с момента передачи Квартиры к Покупателю переходит бремя содержания Квартиры и обязанность по заключению Договора с эксплуатирующей организацией.
- 6.7. Уступка Покупателем своих прав по настоящему Договору возможна только с письменного согласия Продавца. Покупатель обязан письменно уведомить Продавца о состоявшейся уступке и направить в адрес Продавца копию соглашения об уступке права в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения указанного соглашения.
- 6.8. Подписание настоящего Договора означает согласие покупателя на обработку его персональных данных в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.
- 6.9. Договор составлен в \_\_\_\_\_экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.10. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязанностей по Договору.
- 6.11. К настоящему Договору прилагаются:
  - Приложение № 1 – Параметры Квартиры;
  - Приложение № 2 – Согласие на обработку персональных данных.Настоящие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **ПОКУПАТЕЛЬ**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Параметры Квартиры

**ПОКУПАТЕЛЬ**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**Согласие на обработку персональных данных**

Субъект персональных данных \_\_\_\_\_ далее – **«субъект персональных данных»**.

Настоящее согласие подтверждает, что в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» субъект персональных данных лично, свободно, в своем интересе и своей волей выражает согласие на автоматизированную и/или без использования средств автоматизации обработку персональных данных, указанных в настоящем согласии, а также на получение оператором персональных данных субъекта от третьих лиц.

**Оператор обработки персональных данных:** \_\_\_\_\_ (далее «оператор»).

**Персональные данные подлежащие обработке:** фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, состав семьи, паспортные данные, адрес места жительства, дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, идентификационный номер налогоплательщика, фотография, сведения об открытых банковских счетах, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных. В случае необходимости привлечения заемного финансирования, либо предоставления длительных рассрочек по оплате в соответствии с заключенным договором также могут обрабатываться предоставленные субъектом персональные данные, содержащие информацию о воинском учете, образовании, месте учебы, месте работы (профессия, специальность, общий трудовой стаж, сведения о приемах, перемещениях и увольнениях по предыдущим местам работы, размер заработной платы, сведения, включенные в трудовую книжку), сведения о размере полученных доходов, условия заключенных сделок и другие необходимые сведения («персональные данные»), сообщенные субъектом персональных данных, биометрические персональные данные (изображение лица, голос).

**Цель обработки персональных данных:** заключение и надлежащее исполнение сторонами гражданско-правовых договоров, членство в некоммерческих организациях, контроль соответствия заявленных персональных данных действительным, продвижение товаров, работ, услуг, проведение маркетинговых кампаний, создание сегментов персональных данных, анализ персональных данных, обеспечение личной безопасности, защиты жизни и здоровья работников и клиентов оператора, ведение финансово-хозяйственной деятельности, исполнение заключенных оператором договоров, статистический учет, установление личности (идентификация) субъекта персональных данных.

**Действия с персональными данными, на которые дается настоящее согласие:** сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ, в т.ч. трансграничные), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

**Лица, которым может быть поручена обработка биометрических персональных данных:** АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (ИНН 7802084569, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А), АО «ГК «Эталон» (ИНН 7814116230, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 4.12.); АО «ЦУН» (ИНН 7814134038, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 2.18.); ГСК «Эталон-СПб» (ИНН 7814283671, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А); ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» (ИНН 7814762410, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 2.22.), ООО «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент» (ИНН 7814741709, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 2.22.), ООО «Специализированный застройщик «Эталон» (ИНН 7814771774, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 2.22.), АО «Специализированный застройщик «Белоостровская 28» (ИНН 7803071996, адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 9.11.).

**Лица, которым может быть поручена обработка персональных данных (за исключением биометрических):** лица, которым в соответствии с настоящим согласием может быть поручена обработка биометрических персональных данных; аффилированные лица АО «Эталон ЛенСпецСМУ», список которых размещен на сайте: [www.finance.lenspecsmu.ru](http://www.finance.lenspecsmu.ru); кредитные и страховые организации, список которых опубликован на сайте: [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru); нотариусы, список которых размещён на сайте: [www.notariat.ru](http://www.notariat.ru); адвокаты, список которых размещён на сайте: [lawyers.minjust.ru](http://lawyers.minjust.ru), аудиторские организации, организации, оказывающие юридические услуги, архивные организации (в том числе ООО «ОСГ Рекордз Менеджмент»), организации, оказывающие консультационные услуги, коммунальные услуги (эксплуатирующие организациями), услуги почтовой связи (в том числе АО «Почта России»), организации, осуществляющие автоматизацию процессов, обработку и управление информацией, и иные

лица, если это необходимо для исполнения договоров или осуществления финансово-хозяйственной деятельности оператором.

Субъект персональных данных предоставляет согласие 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 оператору и лицу, которому может быть поручена обработка персональных данных.

Настоящее согласие действует в течение неопределённого срока до момента достижения целей обработки или до момента его отзыва.

Согласие может быть отозвано в любое время путем подачи Оператору заявления в простой письменной форме. В случае отзыва настоящего Согласия Оператор вправе обрабатывать персональные данные в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».»

---

*(ФИО, подпись субъекта персональных данных)*

**ПОКУПАТЕЛЬ**