

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи машино-места**  
Российская Федерация, Московская область, г. Химки  
\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория»** (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория») (ИНН 7701868359, КПП 860201001, ОГРН 1107746172907, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №013552471, дата государственной регистрации: 09 марта 2010 года, юридический адрес: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Базовая, д.2), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора ООО «УК «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин: **ФИО**, г.р., паспорт гражданина РФ, СНИЛС, именуемый далее **«Покупатель»**, с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны»,

*заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. Продавец передаёт в собственность (продаёт) Покупателю машино-место, а Покупатель принимает в собственность (покупает) передаваемое машино-место и обязуется уплатить за него установленную настоящим договором цену.

Продавец передаёт Покупателю следующее машино-место: **Машино-место № \_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_ (также далее по тексту – Машино-место), находящееся в пределах объекта недвижимости – 3-х уровневой подземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Левобережный, ул. Зеленая, дом 6, строение 3 (далее также по тексту – Паркинг).

Местоположение и границы Машино-места указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_ г (далее по тексту – Выписка из ЕГРН). Визуально каждое машино-место в Паркинге обозначено специальной меткой, а именно номера машино-мест нанесены в прямой видимости, несмывающейся краской на поверхности пола.

Машино-место предназначено для размещения транспортных средств.

2. Машино-место принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании: \_\_\_\_\_, и о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации, что подтверждает Выпиской из ЕГРН от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

3. Паркинг расположен на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0010404:36.

4. Паркинг в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-63-2495-2015 от 02.11.2015 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

5. Продавец гарантирует, что отчуждаемое Машино-место на момент заключения настоящего договора никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой не обременено, долгами, задолженностью по коммунальным платежам и налогам или какими-либо иными обязательствами не обременено, за исключением обременения в виде доверительного управления.

6. В отношении Машино-места существует обременение в виде: доверительное управление, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г в пользу **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом, комбинированным «Сибпромстрой Югория»**, ИНН 7701868359.

Одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на Покупателя в отношении Машино-места, осуществляется государственная регистрация прекращения ограничения (обременения) в виде доверительного управления.

7. **Цена Машино-места \_\_\_\_\_ 00 копеек**, в том числе НДС в соответствии с действующим законодательством (далее по тексту может именоваться – Цена Машино-места).

7.1. Из них: сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек внесена Покупателем на расчетный счет Продавца на основании предварительного договора купли-

продажи машино-места № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. в качестве задатка (статья 380 Гражданского кодекса РФ), в целях обеспечения обязательств Покупателя по заключению настоящего Договора, и по своевременному и надлежащему оформлению Покупателем перехода права собственности на Машино-место.

Сумма задатка, после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, засчитывается Продавцом в счет оплаты Цены Машино-места.

При этом Стороны установили, что сумма задатка остаётся у Продавца, не возвращается Покупателю и не засчитывается в счет оплаты Цены Машино-места, в случае отказа Покупателя (в том числе его уполномоченного представителя), выраженного как действием, так и бездействием от исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе: отказ от исполнения настоящего договора (расторжение/прекращение действия Договора); неявка в назначенное время в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость, для подачи настоящего Договора и всех необходимых документов в целях государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место; отзыв документов с государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место; совершение действий (бездействия) повлекшие отказ в государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место.

7.2. Оставшаяся часть Цены Машино-места в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек вносится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора из собственных средств Покупателя.

7.3 Покупатель обязан перечислить Цену Машино-места, указанную в п.7. настоящего Договора, на расчётный счёт Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

7.4. За нарушение Покупателем срока уплаты Цены машино-места Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Помимо неустойки Продавец имеет право взыскать с Покупателя проценты, согласно ст.395 ГК РФ.

Условия настоящего пункта применяются независимо от применения или не применения Продавцом своего права, предусмотренного п.20 Договора.

8. Покупатель несёт риски не поступления денежных средств на расчётный счет Продавца в случае выбора Покупателем недобросовестной (несостоятельной, сомнительной) расчетно-кассовой, кредитной, банковской организации или платежной системы, либо недобросовестного платежного агента (субагента), осуществляющего деятельность по приёму платежей физических лиц в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

9. Передача Машино-места Продавцом Покупателю производится по передаточному акту и только после согласования со спецдепозитарием. До подписания передаточного акта Покупатель производит осмотр Машино-места и, при выявлении недостатков, указывает об этом в передаточном акте.

К моменту подписания настоящего договора, Машино-место Покупателем осмотрено и принято по передаточному акту.

Покупатель несёт риск случайной гибели, повреждения Машино-места с момента передачи ему Машино-места.

10. Гарантийный срок на переданное Машино-место составляет 5 (пять) лет, который исчисляется с даты разрешения на ввод объекта (Паркинга) в эксплуатацию.

11. Продавец настоящим информирует Покупателя о Технических возможностях Паркинга относительно габаритов ramпы въезда/выезда в Паркинг: высота ramпы въезда в Паркинг – 1,95м, а ширина – 5,5м; высота ramпы выезда из Паринкга – 1,95м, а ширина – 5,5м.

12. Продавец не несёт ответственности за недостатки (дефекты) Машино-места / Паркинга, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если данные недостатки возникли вследствие нормального износа Машино-места / Паркинга, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Покупателем либо привлеченными им третьими лицами.

13. Покупатель без наличия предварительно полученного положительного согласования с собственниками других машино-мест/помещений в Паркинге/собственниками Паркинга, не имеет права:  
- использовать Машино-место в иных целях, кроме как для размещения транспортных средств;  
- возводить по периметру Машино-места перегородки, либо устанавливать иные конструкции.

В случае невыполнения Покупателем требований настоящего пункта, гарантийные обязательства Продавца в отношении Машино-места прекращаются досрочно, с момента нарушения Покупателем указанных требований.

14. Покупатель обязуется с момента передачи ему Машино-места нести все расходы по содержанию, текущему/капитальному ремонту в отношении Машино-места и общего имущества Паркинга, в том числе, но не исключая другие расходы: на электроэнергию, на отопление (при его наличии), на уборку территории Паркинга, земельного участка, на обслуживание вентиляционной системы, на обслуживание системы пожаротушения, на обслуживание ливневой канализации (при её наличии), на обслуживание системы контроля управления доступом в Паркинг.

15. Проезды, проходы, лестницы, пожарные выходы, въездная рампа и т.п., являются местами общего пользования в Паркинге и соответственно являются общим имуществом Паркинга. После постановки на кадастровый учёт и государственной регистрации права частной собственности на Машино-место, на иные помещения в Паркинге, общее имущество Паркинга будет определяться согласно действующему законодательству, с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

16. Покупатель подтверждает, что Продавец уведомил его о том, что в целях управления Паркингом, решением собственника Паркинга \_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) (далее – Протокол) в качестве организации, оказывающей услуги (работы) по управлению Паркингом, было выбрано общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой № 1» (сокращённое наименование ООО «СибЖилСтрой № 1», ОГРН 1125024002531, ИНН 5024127502, КПП 504401001, адрес офиса для обращения клиентов: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, деревня Голубое, строение 1, тел.: 8-495-902-54-04).

Покупатель гарантирует соблюдать и обязуется выполнять Правила пользования паркингом, утверждённые Протоколом, а также обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, санитарной и общественной безопасности на территории Паркинга.

Протокол, а также Правила пользования Паркингом, Проект договора на управление паркингом, Перечень услуг (работ) по управлению Паркингом, а также стоимость таких услуг (работ), размещены на сайте: [www.сжс1.рф](http://www.сжс1.рф). Покупатель обязуется самостоятельно ознакомиться с указанными документами на сайте [www.сжс1.рф](http://www.сжс1.рф).

Покупатель обязуется одновременно, с момента принятия Машино-места по передаточному акту от Продавца, заключить с ООО «СибЖилСтрой № 1» договор на управление Паркингом на утвержденных Протоколом условиях.

17. Покупатель предупреждён о том, что в целях пожарной и общественной безопасности на территории Паркинга **запрещено:**

- размещать (ставить) транспортное средство (далее – ТС) на территории Паркинга, при наличии утечки из ТС горюче-смазочных материалов;
- пользоваться открытым огнём (костры, факелы, паяльные лампы) на территории Паркинга;
- курить и/или распивать спиртные напитки и/или употреблять наркотические вещества на территории Паркинга;
- оставлять ТС в Паркинге с включённым двигателем;
- оставлять в Паркинге ТС с открытой горловиной топливного бака;
- подзаряжать в Паркинге аккумуляторную батарею на ТС;
- осуществлять в Паркинге мойку ТС, в том числе чистку ТС от снега/грязи, вне специально отведённых для этих целей мест (при их наличии);
- осуществлять в Паркинге ремонт ТС, за исключением замены колес, а также мелкого ремонта;
- осуществлять на территории Паркинга замену масла в ТС, заправлять и/или сливать топливо;
- блокировать проезды, проходы, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, рампу въезда/выезда, а также другие машино-места;
- въезжать/вносить либо оставлять на территории Паркинга ТС: с легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами; с неисправной системой электропитания и/или системой смазки; **а также ТС, которые в качестве топлива используют газ (любой);**
- возводить ограждения по границе машино-места, в том числе в какой-либо другой части Паркинга, смотровые ямы, проводить индивидуальное электроснабжение и освещение, а также вносить изменения в конструктив Паркинга, без предварительно полученного письменного согласия других собственников Паркинга / машино-мест в Паркинге;
- устанавливать подъёмники и другие инженерные системы в Паркинге, за исключением, если такая установка будет одобрена общим собранием собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге;
- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительные-монтажные работы и т.д.), которые могут нанести ущерб другим собственникам, общему имуществу Паркинга или третьим лицам и/или их имуществу.

18. Переход права собственности на Машино-место от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Расходы, предусмотренные действующим законодательством, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое по настоящему договору Машино-место, Стороны несут самостоятельно.

19. Стороны обязуются предоставить в орган регистрации права все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место. Срок для подачи всех документов в орган регистрации права – не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

В случае уклонения (выраженного как действием, так и бездействием) стороны от выполнения обязанности, предусмотренной первым абзацем настоящего пункта, другая сторона в соответствии со статьёй 551 Гражданского кодекса РФ вправе обратиться в суд с требованием о государственной регистрации перехода права собственности, а также о возмещении ущерба, вызванного задержкой подачи документов на регистрацию. При этом претензионный порядок Стороны не предусматривают.

20. В случае нарушения Покупателем порядка оплаты Цены Машино-места и возникновения просрочки оплаты более трёх месяцев (складывается из всех дней просрочки, как следующих подряд, так и не следующих подряд) Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в судебном порядке, предусмотренном законом.

21. В случае прекращения деятельности Продавца, Продавец вправе передать свои права и обязанности третьему лицу на получение с Покупателя Цены Машино-места, в том числе на взыскание задолженности, неустойки, процентов по настоящему договору. В случае передачи прав и обязанностей Продавца третьему лицу, Продавец обязан письменно уведомить Покупателя в срок 15 (пятнадцать) календарных дней с даты передачи прав и обязанностей.

22. Содержание статей 209, 213, 288, 292, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ и правовые последствия заключаемого договора Сторонам известны.

23. Сторона чьи реквизиты (в том числе адрес), указанные в настоящем договоре, изменились до момента полного исполнения обязательств по настоящему договору, обязана незамедлительно известить об этом другую сторону. В случае неизвещения, несвоевременного извещения, направленная корреспонденция считается надлежащим образом направленной и полученной по адресу.

24. Настоящий договор содержит весь объём договорённостей между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

25. В целях исполнения настоящего договора, настоящим, Покупатель даёт своё согласие на обработку его персональных данных (ФИО, пол, гражданство, семейное положение, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, адрес регистрации, дата рождения, место рождения), адрес фактического места жительства (проживания), номера телефонов (рабочие, сотовые, домашние), адреса электронной почты, банковские реквизиты, а также иные персональные данные предоставленные покупателем), т.е. на совершение действий, предусмотренных ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Поверенным лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению оператора (продавца):

\_\_\_\_\_ (далее – уполномоченное лицо)

(указать наименование или ФИО лица (также ИНН, ОГРН для юр.лица, ОГРНИП для индивидуального предпринимателя),

осуществляющего обработку персональных данных покупателя по поручению оператора (продавца))

согласно договору поручения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г, заключенному продавцом с уполномоченным лицом.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме, но в любом случае настоящее согласие действует до момента выполнения Сторонами всех условий настоящего договора.

26. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

27. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для передачи в орган регистрации права.

28. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 – Лист демонстрации сайта и ознакомления.

Приложение №2 – Передаточный акт

**29. Реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец**

**ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ  
комбинированным «СПС Югория»**  
Юридический адрес: 628422, Россия,  
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая 2.  
Почтовый адрес: 628422, Россия,  
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая 2  
e-mail: uk\_cm@mail.ru  
ИНН 7701868359, КПП 860201001  
Расчетный счет 40701810167170000018  
Кор. счет банка 30101810800000000651  
В банке: Западно-Сибирский Банк ПАО  
Сбербанк г. Тюмень  
БИК 047102651

**Покупатель**

**ФИО**, г.р.  
ИНН,  
паспорт,  
Контактный телефон,  
Эл. почта: \_\_\_\_\_,  
Расчетный счет \_\_\_\_\_,  
Кор.счет банка \_\_\_\_\_,  
Наименование банка \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_,  
Адрес банка \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ /ФИО/

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Грачева И.П./

м.п.

**«Лист демонстрации сайта и ознакомления»**

Я, **ФИО**, подтверждаю, что на приобретаемое мною **Машино-место** № \_\_\_\_\_, находящееся в 3-х  
уровневой подземной автостоянке по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон  
Левобережный, ул. Зеленая, дом 6, строение 3 (далее также по тексту – Паркинг), согласно договору  
купли-продажи машино-места от \_\_\_\_\_ г № \_\_\_\_\_, мне продемонстрировано местонахождение на  
сайте [www.сжс1.рф](http://www.сжс1.рф) следующих документов:

- Протокол собственника Паркинга № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (далее – Протокол),
- Правила пользования Паркингом, утверждённые Протоколом,
- Проект договора на управление Паркингом,
- Перечень услуг (работ) по управлению Паркингом, а также стоимость таких услуг (работ)  
(действующий на текущий момент).

\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ // **ФИО**/

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Российская Федерация, Московская область, г. Химки  
\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория»** (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория») (ИНН 7701868359, КПП 860201001, ОГРН 1107746172907, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №013552471, дата государственной регистрации: 09 марта 2010 года, юридический адрес: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ул. Базовая, д.2), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора ООО «УК «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин: **ФИО**, г.р., паспорт гражданина РФ, ИНН, СНИЛС, именуемый далее **«Покупатель»**, с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», составила настоящий передаточный акт о следующем:

*в соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации  
составили настоящий акт о нижеследующем:*

1. Продавец, в соответствии с Договором №{ld-nomer\_kvartiry-1411870}}/ЗЛ купли – продажи машино-места от «\_\_» \_\_\_\_\_ года (далее по тексту – Договор купли-продажи), по настоящему передаточному акту передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял:

Машино-место № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_ (также далее по тексту – Машино-место), находящееся, находящееся в пределах объекта недвижимости – 3-х уровневая подземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Левобережный, ул. Зеленая, дом 6, строение 3 (далее также по тексту – Паркинг).

Местоположение и границы Машино-места указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Выписка из ЕГРН). Визуально каждое машино-место в Паркинге обозначено специальной меткой, а именно номера машино-мест нанесены в прямой видимости, несмывающейся краской на поверхности пола.

2. Машино-место передано Покупателю в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

3. На момент подписания настоящего передаточного акта Покупатель произвел осмотр Машино-места. Замечаний и претензий по переданному Машино-месту у Покупателя к Продавцу не имеется.

4. Настоящий передаточный акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи, составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один передаётся в орган регистрации права.

**Продавец передал:** \_\_\_\_\_ **ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», в лице генерального директора Грачевой И.П. М.П.**

**Покупатель принял** \_\_\_\_\_ / **ФИО**/