

**Договор
купли-продажи Квартиры № _____**

г.п. Фряново Московской области

«__» __ 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИМПОСТ Инвест», зарегистрированное МИФНС № 3 по Московской области 23.01.2013 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013933864, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135038000206, находящееся по адресу: 141280, Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Первомайская, д. 24-а, ИНН 5038095882, КПП 503801001, в лице Генерального директора Степанова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации _____, пол: __, __. __. __ года рождения, место рождения __, паспорт __ __ __, выдан __, дата выдачи: __. __. __ года, код подразделения __-__, зарегистрированная по адресу: _____, **именуемый(мая) в дальнейшем «Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать принадлежащую ему **квартиру № __ (_____), состоящую из __ (___) комнат, расположенную на __-ом (_____) этаже, общей площадью _____ (_____) кв.м, кадастровый номер: _____** (площадь квартиры указанная в настоящем пункте не включает в себя площадь лоджий и балконов), именуемую далее по тексту «Квартира», в жилом доме по адресу: Московская область, г.п. Фряново, ул. Поварова, д. __, а Покупатель принять и оплатить ее, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2. Указанная Квартира принадлежат Продавцу на праве собственности. Право собственности зарегистрировано _____ 2016г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк серия _____ № _____ выданным _____ 2016 года Управлением Федеральной регистрационной службой, кадастра и картографии по Московской области.

3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, Квартира в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременена правами третьих лиц. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора, Квартира и имущественные права на нее свободны от прав третьих лиц.

4. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность Квартиру указанную в п. 1 за _____ (_____) **рублей 00 копеек**. Цена Квартиры, указанная в настоящем Договоре, должна быть оплачена Покупателем полностью одновременно с подписанием Договора.

Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ право залога у Продавца на Квартиру не возникает.

5. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача Квартиры осуществляется по передаточному акту (далее по тексту Акт приема-передачи Квартиры), который не может быть подписан ранее проведения взаиморасчетов между Сторонами.

6. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры Продавец не несет ответственность за сохранность и содержание Квартиры, а так же установленного в Квартире оборудования, материала, коммуникаций, а Покупатель несет полную ответственность, за сохранность и содержание Квартиры, а так же установленного в Квартире оборудования, материала, коммуникаций, в том числе бремя по оплате коммунальных, эксплуатационных платежей и соответствующих налогов.

7. Покупатель обязуется в течение 3-х дней с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры заключить договор со специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Многоквартирного дома, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Многоквартирного дома с момента приема Квартиры и подписания Акта приема-передачи

8. Государственная регистрация права собственности Покупателя на приобретаемую Квартиру производится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, после оплаты Покупателем Квартиры в полном объеме.

9. Документы, необходимые Покупателю для оформления перехода права собственности оформляются Покупателем самостоятельно.

10. Продавец, в течение 10-ти (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Квартиры в размере согласно п. 4 настоящего Договора, подает

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, одновременно с Покупателем, необходимый для регистрации перехода права собственности пакет документов, а в необходимых случаях должен обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя в регистрирующем органе.

11. Если в результате правовой экспертизы представленных на регистрацию документов либо в результате изменения порядка и условий регистрации прав регистрирующий орган даст заключение о невозможности государственной регистрации настоящего Договора, стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями регистрирующего органа, в том числе путем подписания соответствующих документов.

12. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а так же в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон, по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством РФ.

13. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10-ти календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

14. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если Покупатель в нарушение условий настоящего Договора отказывается принять Квартиру.

15. Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если Продавец не передает Квартиру в установленный настоящим Договором срок.

16. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 13-15 настоящего Договора Продавец возвращает денежные средства, полученные от Покупателя в размере указанном в п. 4 настоящего Договора в течение 30-ти рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора на основании письменного заявления Покупателя.

17. Покупатель по настоящему Договору приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на приобретаемую Квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в соответствии со ст. 131, п.1 ст. 551 ГК РФ.

18. Стороны пришли к соглашению о том, что все расходы по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель. В случае нотариального

удостоверения настоящего Договора дополнительные расходы по его удостоверению будут также возложены на Покупателя.

19. Все работы по доведению указанной в п.1 настоящего Договора Квартиры до состояния, пригодного для проживания, Покупателем выполняются самостоятельно за счет собственных средств.

20. Покупатель не вправе осуществлять переустройство приобретаемой Квартиры (включая ее перепланировку и переоборудование) до момента государственной регистрации своего права собственности на нее и оплаты денежных средств в полном объеме, в размере согласно п. 4 настоящего Договора.

21. Покупатель произвел осмотр Квартиры перед подписанием настоящего Договора, не обнаружил каких-либо дефектов и недостатков и подписанием настоящего Договора подтверждает, что не имеет к Продавцу финансовых, правовых и иных претензий, в том числе по качеству Квартиры и срокам ее передачи Покупателю.

22. Стороны гарантируют, что заключаемый ими Договор, а также существенные условия Договора не являются для них кабальной сделкой и совершаются не в силу стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для них условиях. При подписании настоящего Договора Покупатель подтверждает, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

23. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора, посредством переговоров.

24. В случае, если Стороны не договорятся, все споры разрешаются в установленном законодательством РФ порядке.

25. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней. Действия, совершенные по старым данным до получения уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

26. Любые уведомления, требования, согласия, извещения и другие, аналогичные обращения, Сторон должны производиться в письменной форме, путем вручения соответствующего документа уполномоченному лицу либо почтовым отправлением, позволяющим подтвердить факт доставки сообщения адресату.

27. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему

Договору, если докажет, что это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) либо их последствий, т. е., чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, землетрясения, наводнения, военные действия, эпидемии, забастовки и т.д.), а также, так называемого, административного форс-мажора – запретительных мер государственных и органов местного самоуправления, либо установления другого моратория, на которые Сторона не могла повлиять и предотвратить разумными мерами, требующимися по характеру обстоятельств и/или условиями Договора.

28. Сторона, для которой, вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы либо их последствий, создалась возможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств и предоставить подтверждающие документы.

29. Если действие обстоятельства непреодолимой силы либо их последствий сделает невозможным для Стороны исполнение её обязанностей по настоящему Договору в течение более чем 6 (Шести) месяцев с момента их возникновения, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор.

30. С даты подписания настоящего Договора Продавец не вправе отчуждать, обременять и допускать ухудшение состояния Квартиры.

31. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, для регистрации перехода права собственности.

32. На момент заключения настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован и фактически не проживает. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем, не имеется.

33. Уплата штрафных санкций, обусловленных неисполнением либо ненадлежащим исполнением Покупателем своих обязательств по настоящему Договору, осуществляется за счет собственных средств Покупателя.

34. Если в течение 10-ти (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, Покупатель не исполнит перед Продавцом обязательство по оплате денежных средств в размере, указанном в п. 4 настоящего Договора, то Договор считается не заключенным и не вступившим в силу.

35. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один – для Продавца, один – для Покупателя и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

36. Необходимо выбрать один из вариантов:

Вариант I (если Покупатель состоит в браке):

Покупатель на настоящий момент состоит в браке. Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Покупателя на сделку по приобретению Квартиры, передаче ее в залог и ее возможному последующему отчуждению имеется.

Вариант II (если Покупатель не состоит в браке):

Покупатель не состоит в браке. Соответствующее нотариально удостоверенное заявление Покупателя имеется.

Вариант III (если Покупатели – супруги):

Покупатели на настоящий момент состоят в зарегистрированном браке.

Продавец:

ООО «ИМПОСТ Инвест»

Адрес: 141280, Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Первомайская, д. 24-а,

ОГРН1135038000206

ИНН/КПП 5038095882 /503801001,

Расчетный счет 40702810740020010764 в ПАО Сбербанк России г. Москва

БИК 044525225

Корр. счет 30101810400000000225

Генеральный

директор _____ /**Степанов М.Ю.**/

Покупатель:

Гр. Российской Федерации _____, ___ года рождения, место рождения _____, пол: ___, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован(ая) по адресу: _____.

_____ / _____ /