

ДОГОВОР КУПИЛИ – ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Московская область, Сергиево-Посадский район,
городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад
_____ надцатого года

Акционерное общество (АО) «ГЛАВУКС», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 28 января 1993г. за № 021.014, внесенное 25 октября 2002г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1027700355165, присвоен ИНН/КПП 5000000218/774501001, ОКПО 04000942, адрес местонахождения: 127083, Россия, г.Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп.2, в лице **Генерального директора Ваньковича Андрея Игнатьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый, именуемая в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, и при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**ПРОДАВЕЦ**» обязуется передать в собственность «**ПОКУПАТЕЛЯ**», а «**ПОКУПАТЕЛЬ**» обязуется оплатить и принять от «**ПРОДАВЦА**» в соответствии с условиями настоящего договора объект права: **Квартира, назначение: жилое, площадь _____ кв.м., этаж: _____, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Владимирская, дом 2а, корп.1, квартира _____, кадастровый номер _____, далее «Квартира».**

2. Квартира принадлежит «**ПРОДАВЦУ**» на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 05.08.2016г. №RU50-28-5627-2016, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от _____ года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____.

3. Квартиру «**ПРОДАВЕЦ**» продает, а «**ПОКУПАТЕЛЬ**» покупает за _____ (_____) рублей **00 коп. НДС не облагается.**

4. «**ПОКУПАТЕЛЬ**» оплачивает «**ПРОДАВЦУ**» денежные средства следующим образом:

- сумму в размере _____ (_____) рублей «**ПОКУПАТЕЛЬ**» перечисляет на расчетный счет АО «**ГЛАВУКС**» в течении 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора.

- оставшуюся сумму в размере _____ (_____) рублей «**ПОКУПАТЕЛЬ**» оплачивает на расчетный счет «**ПРОДАВЦА**» ежемесячно до 28 числа каждого месяца не менее _____ (_____) рублей начиная с **01. __.201_ г. до 28. __.20_ г**

«**ПОКУПАТЕЛЬ**» имеет право производить уплату с опережением выше указанного графика платежей и досрочной выплаты денежных средств.

5. В случае несвоевременного выполнения «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» п. 4. «**ПОКУПАТЕЛЬ**» уплачивает «**ПРОДАВЦУ**» пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей к оплате.

6. В случае нарушения «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» сроков оплаты по Договору и не перечисления обязательных платежей в течение 5 (Пяти) месяцев, условие настоящего Договора о рассрочке платежей аннулируется и «**ПРОДАВЕЦ**» имеет право требовать у

«ПОКУПАТЕЛЯ» оплаты полной стоимости Квартиры, указанной в Договоре, с обращением взыскания на данную Квартиру, находящуюся в залоге у «ПРОДАВЦА».

7. Неоплата стоимости Квартиры в срок, указанный в договоре п.4, является его существенным нарушением и основанием для расторжения «ПРОДАВЦОМ» договора купли-продажи квартиры с возвратом в собственность «ПРОДАВЦА» Квартиры, указанной в п.1 настоящего договора. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления «ПРОДАВЦОМ» уведомления о расторжении в адрес «ПОКУПАТЕЛЯ», указанный в настоящем Договоре. В этом случае Квартира подлежит возврату «ПРОДАВЦУ» в течение 5 (пяти) дней с момента направления уведомления. «ПОКУПАТЕЛЬ» также возмещает «ПРОДАВЦУ» убытки, причиненные неисполнением своих обязательств.

8. До момента полной оплаты стоимости Квартиры в соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ Квартира находится в залоге у «ПРОДАВЦА».

9. «ПОКУПАТЕЛЬ» осведомлен о том, что «Квартира» передается без отделки в том состоянии, в каком она находится на момент заключения настоящего договора. «ПОКУПАТЕЛЬ» удовлетворен качественным состоянием «Квартиры», установленным путем внутреннего осмотра «Квартиры» перед заключением настоящего договора.

10. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче «Квартиры» «Сторонами» составляется акт приема-передачи.

11. «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретает «Квартиру» в собственность после государственной регистрации перехода права собственности, которая может быть произведена только после передачи «Квартиры» по акту приема-передачи.

С момента регистрации перехода права собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на «Квартиру» в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации к «ПОКУПАТЕЛЮ» переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Владимирская, дом 2а, корп.1. Доля «ПОКУПАТЕЛЯ» в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в указанном многоквартирном доме в соответствии с п.1 ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации пропорциональна размеру общей площади «Квартиры».

12. «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется подписать с Управляющей компанией, принявшей дом в управление, Договор о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории одновременно с подписанием акта приема-передачи Квартиры в пользование.

13. «ПОКУПАТЕЛЬ» осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию «Квартиры» и, в размере пропорциональной доле в праве общей собственности на общее имущество дома, несет расходы на содержание общего имущества указанного многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

14. До подписания настоящего договора «Квартира» никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Указанная «Квартира» передается не обремененная задолженностями по инвестиционным вложениям, налогам, квартплате, коммунальным и эксплуатационным платежам, оплате электроэнергии и т.д. В случае возникновения требований третьих лиц по платежам в отношении квартиры, по основаниям, по которым возникли до момента государственной регистрации права собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на квартиру, расходы по таким требованиям удовлетворяются за счет «ПРОДАВЦА».

15. На момент заключения настоящего Договора в указанной «Квартире» никто не зарегистрирован и на регистрационном учете не состоит. Квартира свободна юридически и фактически.

16. «Стороны» договора подтверждают, что являются дееспособными, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между «Сторонами» в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли бы быть приняты или сделаны «Сторонами», будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

18. С содержанием ст.ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549, 556, 558 ГК РФ, ст.ст.30, 36-39, 158 ЖК РФ «Стороны» ознакомлены.

19. Договор купли-продажи считается заключенным с момента его подписания, а переход права собственности подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 549 ГК РФ.

20. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке, спорные вопросы разрешаются в Савеловском районном суде г. Москвы.

21. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у «ПРОДАВЦА», один - у «ПОКУПАТЕЛЯ», один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

«ПРОДАВЕЦ»:

Акционерное общество (АО) «ГЛАВУКС»,

ОГРН 1027700355165, ИНН/КПП 5000000218 / 774501001, р/с 40702810338320101594 ПАО СБЕРБАНК Г.МОСКВА, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, юридический и фактический адрес: 127083, г.Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп.2

Генеральный директор _____ Ванькович А.И.

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Гражданин РФ _____, пол _____,
года рождения, место рождения: _____, паспорт
_____, выдан _____ года, код
подразделения _____, зарегистрирован_ по адресу: _____, СНИЛС
_____. Тел.: 8-000-000-00-00, Email: _____.
