

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Волгоград

_____ семнадцатого года

Гуртякова Светлана Николаевна, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», действующая в качестве индивидуального предпринимателя на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 34 № 004304055 от 12 сентября 2014 года, с одной стороны,

и **гр.** _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт РФ серия _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить жилое помещение (далее по тексту - «Квартира»), расположенное по адресу: г.Волгоград, ул.Кузнецова, 57

Индивидуальные характеристики жилого помещения:

этаж _____,

номер квартиры _____,

общая площадь _____ м².

1.2. Право собственности Продавца на квартиру подтверждается: Выпиской из единого государственного реестра прав, выданной _____ года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись регистрации № _____; Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 19.11.2015г. № 34-Ru34301000-61/Ко/13-2013.

1.3. 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, зарегистрированные лица отсутствуют.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость квартиры составляет _____ (_____) руб. **00 коп.**, НДС не облагается.

2.2. Покупатель осуществляет оплату за жилое помещение в рублях не позднее дня подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере 100 % от суммы, указанной в п.2.1 Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю квартиру, указанную в п.1.1 Договора после подтверждения оплаты согласно гл.2 настоящего Договора по передаточному акту (Приложение №1). Датой оплаты является день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.1.2. Предоставить Покупателю документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости квартиры, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3.2.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае неполучения денежных средств, указанных в п.2.1. Договора.

Расторжение осуществляется путем направления в адрес Покупателя уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

3.2.3. Удерживать продаваемую квартиру от передачи Покупателю во владение до ее полной оплаты.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить стоимость квартиры, указанной в п.2.1 настоящего Договора, в полном объеме, в установленном порядке и в указанные сроки.

3.3.2. Принять жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на жилое помещение.

3.3.4. До оформления права собственности на квартиру не проводить в квартире любые ремонтные работы

3.3.5. Не производить работы, которые затрагивают фасад Жилого дома и его элементы (в том числе установка снаружи Жилого дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Жилого дома) без письменного согласования с ТСН.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Требовать от Продавца передачи квартиры и подписания передаточного акта после 100 % оплаты по Договору (фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца).

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

4.1. Передача квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по передаточному акту (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора и подписывается Сторонами после получения Продавцом подтверждения 100 % оплаты по Договору.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта на условиях настоящего Договора, рассматривается как отказ соответственно Продавца от исполнения обязанности по передаче квартиры, а Покупателя - по принятию квартиры.

4.3. С момента подписания передаточного акта ответственность за сохранность квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель.

4.4. Обязательства Продавца по Договору считаются полностью исполненными после подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Право собственности на квартиру, обязанность по уплате налога на недвижимость, а так же расходы по содержанию квартиры, оплата коммунальных платежей, общедомовые расходы и т.д., переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры, возникшие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при отсутствии согласия в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами либо уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора, один для регистрирующего органа.

6.6. На обязательства Сторон, предусмотренные настоящим Договором Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не распространяется.

6.7. Покупатель предупрежден о прохождении внутри пола коммуникаций (отопления) во избежание повреждения которых, вскрытие бетонной стяжки и сверление пола при проведении ремонтных работ - недопустимо.

Также недопустим снос и сверление колонн (выступов внутри квартир), которые являются несущими и повреждение, которых может привести к обрушению здания.

6.8. В случае расторжения договора в связи с отказом Покупателя от сделки, сумма, указанная в

п.2.1. Договора возвращается Покупателю за вычетом услуг банка по переводу денежных средств в размере 2% от суммы перевода.

6.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ИП Гуртякова С.Н.

ИНН 344201462310

ОГРНИП 314344325500065

ОКПО 0184796601

р/с 40802810711000004513

Волгоградское Отделение №8621

ПАО Сбербанк г.Волгоград

БИК 041806647

к/с 30101810100000000647

ПОКУПАТЕЛЬ:

гр. _____

Адрес регистрации: _____

Паспорт: РФ серия _____ № _____

выдан _____

код подразделения _____

_____/ Гуртякова С.Н.

М.П.

_____/ _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г.Волгоград

«___» _____ 2017г.

Гуртякова Светлана Николаевна, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», действующая в качестве индивидуального предпринимателя на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 34 № 004304055 от 12 сентября 2014 года, с одной стороны,

и **гр.** _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт РФ серия _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель на основании Договора купли-продажи квартиры от «___» _____ 2017г. принимает жилое помещение – квартиру № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенную на _____ этаже 17-ти этажного жилого дома по адресу: г.Волгоград, ул.Кузнецова, 57, кадастровый номер _____, свободную от любых прав третьих лиц, являющуюся предметом Договора купли-продажи жилого помещения (квартиры).

2. Покупателем произведен внутренний осмотр квартиры, передаваемой по настоящему Акту.

Покупатель удовлетворен состоянием квартиры и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

3. Одновременно с передачей Квартиры продавец передает Покупателю ключи:

- от квартиры _____ штук
- от подъезда _____ штук
- от этажа _____ штук
- от почтового ящика _____ штук

4. В соответствии со ст. 210 ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания принадлежащего ему имущества.

5. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель.

6. С момента подписания настоящего Акта указанная квартира переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче квартиры считается исполненной.

7. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора, один для регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Продавец:
ИП Гуртякова С.Н.

Покупатель:
гр. _____
