

Договор купли-продажи жилого помещения № _____

Город Ханты-Мансийск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Дорожно – строительная компания «АВТОБАН» (ИНН 7725104641, ОГРН 027739058258), именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице _____, действующей на основании Доверенности от 13 апреля 2017 года, удостоверенной _____, нотариусом Ханты – Мансийского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № _____ от _____ г., с одной стороны, и:

Гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения _____ (паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____), зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ханты – Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает у ПРОДАВЦА в собственность ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (квартира), находящаяся по адресу: «64-квартирный жилой дом по ул. Победы, 4 в п. Горноправдинск» в _____ подъезде, на _____ (_____) этаже, общей площадью _____ кв.м., кадастровый (или условный) номер _____.

1.2. Указанное ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, а также общая долевая собственность на имущество в многоквартирном доме, доля в праве _____ на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от _____ 2018 года № _____, выдавший орган: _____, протокола об определении долей в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__» _____ 2018 года сделана запись регистрации № _____, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от "___" _____ 2018 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

1.3. ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ передается ПОКУПАТЕЛЮ в следующем состоянии:

1.3.1. Бытовая канализация – в полном объеме, установка сан. приборов – унитаза, умывальник, поддон для душа.

1.3.2. Установка приборов учета холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии – по проекту. Установка смесителей.

1.3.3. Силовое электрооборудование и электроосвещение, установка светильников.

1.3.4. Система отопления и вентиляция – по проекту в полном объеме.

1.3.5. Телефонизация – по проекту.

1.3.6. Пожарная сигнализация – установка автономных пожарных извещателей – по проекту.

1.3.7. Отделка стен, откосов и потолков под окраску; водоэмульсионная и акриловая окраска стен, откосов и потолков.

1.3.8. В полах на 1-ом этаже, расположенных над техподпольем, предусмотрена теплоизоляция. Устройство пароизоляции в помещении по проекту.

1.3.9. Коридоры, комнаты – покрытие плитка. Плинтуса – ПВХ.

1.3.10. Окна, балконные дверные блоки – по ГОСТ30674-99 из профилей ПВХ с сопротивлением теплопередачи. Остекление лоджий – профиль ПВХ с одинарным остеклением.

1.3.11. Наружная дверь – алюминиевая утепленная по ГОСТ24698-81.

1.3.12. Санузел: стены – керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная покраска.

При приобретении в собственность ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в многоквартирном жилом доме к ПОКУПАТЕЛЮ переходит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме (ст. 38 Жилищного Кодекса Российской Федерации). Собственники помещений в многоквартирном жилом доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном жилом доме (п.2 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

1.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанное ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, а также лиц, обладающих правом пользования указанным ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.3. Цена указанного ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по соглашению сторон составляет 0 0000 000,00 (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС – 18% - 000 000,00 (_____) рубля 00 копеек.

2.4. ПРОДАВЕЦ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ проинформирован ПОКУПАТЕЛЕМ, что ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, указанное в п.п.1.1 и 1.2 настоящего Договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств.

Соглашение о цене ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ является существенным условием настоящего Договора.

2.5. Все денежные суммы в настоящем Договоре определяются и производятся в российских рублях, расчеты между Сторонами осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА (Банковские реквизиты:).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся в следующем порядке:

3.1.1. Денежная сумма в размере:

- 000 000,00 (_____) рублей 00 копеек в счет уплаты за приобретаемое ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ выплачивается в течение 5 календарных дней после подписания Договора купли-продажи ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ и Акта-приема передачи ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ;

- 000 000,00 (_____) рублей 00 копеек – в счет уплаты за приобретаемое ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ выплачивается в течение 00 календарных дней, после регистрации перехода и права собственности на ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

3.2. Руководствуясь п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились о том, что после государственной регистрации перехода и права собственности к ПОКУПАТЕЛЮ, указанное ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояние ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование.

4.1.2. В день подписания настоящего Договора передать ПОКУПАТЕЛЮ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ с подписанием передаточного Акта о передаче ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ согласно ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

4.2.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае неполучения денежных средств, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора. В случае одностороннего отказа ПРОДАВЦА от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении пяти дней с момента направления ПРОДАВЦОМ по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора, уведомления ПОКУПАТЕЛЮ об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2.2. Удерживать продаваемое ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ от передачи ПОКУПАТЕЛЮ во владение до его полной оплаты.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. Оплатить приобретаемое ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ по цене, указанной в п.2.1 настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 настоящего Договора.

4.3.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемое ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ во владение и пользование после подписания передаточного Акта.

4.3.3. Оплатить за свой счет государственную пошлину за государственную регистрацию возникновения права собственности.

4.3.4. После приема ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ по Акту приема-передачи осуществлять за свой счет ремонт и эксплуатацию ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, включая оплату коммунальных платежей.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с п.п. 4.3.1., 4.3.2. настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения после передачи ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЮ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.3. Настоящим ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора, лиц, имеющих права пользования ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, в том числе осужденных и находящихся в местах лишения свободы, не имеется.

5.4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 – ПОКУПАТЕЛЮ, 1- ПРОДАВЦУ, 1- Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-мансийскому автономному округу – Югре.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: АО «Дорожно-строительная компания «АВТОБАН»

Юридический адрес:

Почтовый адрес

Фактический адрес:

Банковские реквизиты (для перечисления денежных средств по договору):

_____/_____/_____

М.П. подпись

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФИО:

Паспорт: № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, дата рождения _____ г., пол _____, место рождения: _____, ИНН _____, страховое свидетельство № _____.

Зарегистрирован по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. _____.

Проживает по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. _____.

Телефон: _____

_____/_____ **ФИО** _____/

подпись

**АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

город Ханты-Мансийск

«__» _____ 2018 год

Акционерное общество «Дорожно-строительная компания «АВТОБАН», именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице, действующей на основании Доверенности года, удостоверенной, нотариусом Ханты – Мансийского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за _____ г., с одной стороны и:

Гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения _____ (паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____), зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ханты – Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», со второй стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ в собственность, расположенное по адресу: _____, на 1 (первом) этаже, общей площадью _____ кв.м., кадастровый (или условный) номер _____, в соответствии с Договором купли – продажи жилого помещения № _____.

ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял указанное ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ надлежащего качества (ст.ст. 475, 557 ГК РФ).

ПОКУПАТЕЛЬ также принял долю в праве на общее имущество в многоквартирном жилом доме, входящие в состав указанного многоквартирного дома, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Вместе с ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ПОКУПАТЕЛЬ принимает установленные приборы учета. На момент передачи напряжение в электрической сети в помещении имеется, протечек в инженерных системах нет. Ключи от ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, паспорта на приборы учета холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии ПОКУПАТЕЛЮ переданы. Техническое состояние ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, оборудования соответствует условиям Договора, дефектов и недостатков нет.

Настоящим актом Стороны Договора подтверждают, что обязательства, установленные Договором, выполнены полностью, Стороны не имеют друг к другу претензий по существу Договора и порядку его исполнения. С момента передачи ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЬ несет ответственность за целостность и сохранность инженерных коммуникаций в квартире, а также несет расходы по оплате коммунальных платежей.

8. С момента подписания настоящего акта ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ переходит в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а обязанность ПРОДАВЦА по ее передаче считается исполненной.

9. Настоящий акт составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр находится у ПРОДАВЦА, 1 (один) экземпляра - у ПОКУПАТЕЛЯ, 1 (один) экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ: АО «Дорожно-строительная компания «АВТОБАН»

Юридический адрес:

Почтовый адрес

Фактический адрес:

Банковские реквизиты (для перечисления денежных средств по договору):

_____ / _____ /

М.П. подпись

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФИО:

Паспорт: № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, дата рождения _____ г., пол _____, место рождения: _____, в зарегистрированном браке не состоит, ИНН _____, страховое свидетельство № _____.

Зарегистрирован по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. _____.

Проживает по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. _____.

Телефон: _____

_____ / _____ ФИО /

подпись