

ДОГОВОР № _____
купли – продажи квартиры

город Челябинск

«__» _____ 201_ года

Открытое акционерное общество «Строительная компания «Челябинскгражданстрой», ОГРН 1027403893054, зарегистрированное Постановлением Главы Администрации Центрального района города Челябинска 03 июня 1996 года, регистрационный № 1007-6, свидетельство № 002174272 серия 74, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя генерального директора Орлова Александра Леонидовича, действующего на основании Доверенности _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, а в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора квартиру, находящуюся по адресу: _____. Указанная квартира расположена на ____ этаже, состоит из _____ комнаты (комнат), имеет общую площадь _____ кв.м.

Кадастровый (или условный) номер: _____

1.2. Квартира, указанная в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается: _____

Основанием регистрации является: _____

1.3. Продавец подтверждает, что на момент подписания сторонами настоящего договора указанная в п.1.1. настоящего договора квартира никому не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит, право собственности Продавца никем не оспаривается, никоим образом не ограничено, не обременено и свободно от каких-либо прав и притязаний третьих лиц, включая ренту, аренду, наем, сервитут или предварительный договор. В указанной квартире никто не зарегистрирован.

1.4. Продавец подтверждает, что отсутствуют основания для признания настоящей сделки недействительной и что все согласия и действия, которые Продавец в соответствии с действующим законодательством РФ обязан получить и совершить, были получены и совершены Продавцом надлежащим образом.

1.5. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, 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.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Указанная квартира оценена сторонами настоящего договора в сумме _____ рублей.

2.2. Оплата по договору производится в полном объеме при подписании настоящего договора.

2.3. Покупатель несет расходы по регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности.

3. Прием-передача квартиры

3.1. Продавец обязан передать квартиру Покупателю не позднее ____ дней после полной оплаты цены по настоящему договору. Передача отчуждаемой квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем будет осуществляться по передаточному акту.

3.2. Риск случайной гибели или повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента ее фактического получения по передаточному акту.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю квартиру в срок, в соответствии с п. 3.1. настоящего договора и свободной от любых прав третьих лиц. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче квартиры в собственность Покупателя после фактической передачи квартиры во владение Покупателя и государственной регистрации права собственности Покупателя на квартиру.

4.1.2. Передать Покупателю квартиру, свободную от задолженности за коммунальные платежи, электроэнергию, платы за телефон, налоговых и прочих платежей. В случае выявления задолженности, компенсировать ее Покупателю при предъявлении соответствующих документов в течение ____ календарных дней.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить квартиру в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Принять квартиру не позднее ____ дней после полной оплаты цены по настоящему договору.

5. Права третьих лиц

5.1. В случае обнаружения каких-либо прав и притязаний третьих лиц на квартиру, основания или причины которых возникли до заключения настоящего договора, Продавец обязуется урегулировать возникшие вследствие этого споры и конфликты своими силами и средствами, неся необходимые для их урегулирования расходы.

6. Ответственность сторон

6.1. Если одна из сторон будет уклоняться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, то другая сторона вправе требовать возмещения убытков.

6.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. При невозможности устранения разногласий путем переговоров, споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

8.2. Настоящий договор может быть изменен, расторгнут, признан недействительным только в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

8.3. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Продавца, второй для Покупателя, один для Управления федеральной регистрационной службы по Челябинской области.

Юридические адреса и реквизиты сторон

**Открытое акционерное общество
«Строительная компания
«Челябинскгражданстрой»**

Адрес: 454080 город Челябинск,
улица Энтузиастов, дом 1.

ИНН 7453017809/КПП 745301001

Р/с 40702810000050000440 в

ПАО «Челябинвестбанк»

К/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Тел. 265-29-33

Заместитель генерального директора

_____ А.Л.Орлов

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к договору № _____ купли-продажи квартиры от «___» _____ 201_ года.

город Челябинск

«__» _____ 201_ года

Открытое акционерное общество «Строительная компания «Челябинскгражданстрой», в лице заместителя генерального директора Орлова Александра Леонидовича, действующего на основании Доверенности ____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и ____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец во исполнение договора № _____ от _____ года передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность квартиру по адресу: _____, расположенную на _ этаже, общей площадью ___ кв.м., состоящую из ___ комнаты (комнат).

2. Одновременно с квартирой, указанной в п.1 Покупателю передается на праве общей долевой собственности имущество, являющееся общим для всех собственников квартир в указанном многоквартирном доме, а именно: межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, технические этажи, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения многоквартирного дома и само указанное оборудование и линейные сооружения до внешних границ балансовой ответственности с сетевыми организациями, ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

3. Вышеуказанная квартира передается Продавцом и принимается Покупателем в технически исправном и санитарно-удовлетворительном состоянии (с выполненными отделочными, сантехническими и электромонтажными работами, укомплектованную пластиковыми окнами со стеклопакетами, приборами учета воды, тепла, электроэнергии; с установкой входной металлической двери в подъезд и устройством домофонной системы связи общего пользования, без переговорного устройства; без электроплиты), претензий по качеству выполнения строительно-монтажных и отделочных, сантехнических и электромонтажных работ, а также по срокам передачи объекта нет.

4. На момент подписания настоящего акта вышеуказанная квартира никому не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

| | |
|--|--|
| <p>Открытое акционерное общество «Строительная компания «Челябинскгражданстрой» Адрес: 454080 город Челябинск, улица Энтузиастов, дом 1. ИНН 7453017809/КПП 745301001 Р/с 40702810000050000440 в ПАО «Челябинвестбанк» К/с 30101810400000000779 БИК 047501779 Тел. 265-29-33</p> <p>Заместитель генерального директора _____ А.Л. Орлов</p> | |
|--|--|