

ДОГОВОР № _____ купи-продажи квартиры

г. Екатеринбург

«__» ____ 2020 года.

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Трифоновой Елены Валентиновны, действующей на основании Устава с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: **Квартиру, назначение: жилое, общей площадью __, этаж: __, кадастровый номер 66:41:0601033:___, расположенную по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 69/2, кв. __** (далее по тексту – Квартира).

1.2. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: Договор купли-продажи земельного участка № 444 от 09.07.2007г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 66302000-884-2017 от 15.10.2019г. Орган выдачи: Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2020 г. сделана запись регистрации _____.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю отсутствие каких-либо ограничений (обременений) в отношении отчуждаемой Квартиры. На момент подписания настоящего Договора отчуждаемая Квартира никому не продана, в споре, под запретом (арестом) не состоит, какими-либо иными обязательствами не обременена и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Квартира продается свободной от проживания третьих лиц, в квартире никто не зарегистрирован, лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством правом пользования вышеуказанной Квартирой не имеется.

2. Цена договора

2.1. Цена Квартиры, указанной в п.1.1 настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается). Покупатель обязуется произвести полную оплату цены Квартиры в течение одного дня после подписания настоящего Договора.

2.2. Платежи по настоящему Договору осуществляются путем перечисления денежных средств с лицевого счета Покупателя на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. Датой оплаты по настоящему Договору является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Передача Квартиры

3.1. Квартира, указанная в п.1.1. осмотрена и принята Покупателем, а Продавцом передан Покупателю комплект ключей от Квартиры в день подписания настоящего Договора. Дефектов, недостатков при осмотре не обнаружено, Квартира находится в состоянии, отвечающем ее функциональному назначению. Стороны договорились о том, что Квартира передается Покупателю согласно Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Бремя содержания Квартиры и общего имущества, риски случайной гибели и/или повреждения Квартиры признаются перешедшими к Покупателю в полном объеме со дня принятия Покупателем Квартиры.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить цену Квартиры в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

4.1.2. Не позднее десяти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора заключить с эксплуатирующей организацией договор на коммунальное обслуживание Квартиры.

4.1.3. До регистрации права собственности Покупателя на отчуждаемую Квартиру не производить перепланировку Квартиры, замену строительных конструкций, отопительных приборов, замену трубопроводов, электропроводки и электрооборудования, не производить изменения фасада дома, в том числе путем размещения блоков систем кондиционирования воздуха.

4.1.4. В течение пяти рабочих дней после подписания настоящего Договора, совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю.

4.1.5. Оплатить государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Квартиру Покупателю в соответствии с п.3.1 настоящего Договора.

4.2.2. В течение пяти рабочих дней после подписания настоящего Договора, совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру от Продавца к Покупателю.

5. Расторжение договора. Ответственность сторон

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор) в следующих случаях:

5.3.1. в случае уклонения Покупателя от совершения всех необходимых действий, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего Договора;

5.3.2. в случае нарушения Покупателем какой-либо обязанности, предусмотренной в пунктах 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 настоящего Договора.

5.3.3. если просрочка внесения (внесение платежа не в полном объеме либо не внесение платежа вообще), какого либо платежа, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, составит более десяти рабочих дней.

Об отказе от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке Продавец извещает Покупателя в порядке, указанном в Разделе 6 настоящего Договора.

6. Уведомления и извещения сторон.

6.1. В связи с исполнением (не исполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором:

– Путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой Стороны настоящего Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;

– Либо путем направления другой Стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, либо по адресу электронной почты, указанному в настоящем договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной Стороной в адрес другой Стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

6.2. Извещение, направленное одной Стороной настоящего Договора в адрес другой Стороны одним из установленных п. 6.1 способов, считается доставленным надлежащим образом и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

6.3. При изменении местонахождения, Сторона настоящего Договора обязана письменно известить об этом другую Сторону в течение двух дней. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение извещения.

7. Возникновение права собственности

7.1. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Основанием для регистрации права собственности Покупателя на Квартиру является настоящий Договор. Передача документов Сторонами для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю осуществляется в течение пяти рабочих дней после оплаты Квартиры Покупателем в размере и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. В случае наступления обстоятельств форс-мажора (пожар, наводнение, война, военные действия или другие обстоятельства чрезвычайного характера, а также имеющие обязательную силу хотя бы для одной из сторон нормативные акты законодательных и исполнительных органов власти, принятые после заключения договора, если в связи с их принятием исполнение настоящего Договора стало невозможным), препятствующих выполнению настоящего Договора, сроки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, соразмерно увеличиваются на время действия этих обстоятельств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств. Уведомление должно быть подтверждено актом соответствующего компетентного органа и направлено по адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.4. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств и при условии надлежащего уведомления другой стороны в соответствии с п.8.3 и раздела 6 настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров стороны могут передать спор в суд по месту нахождения объекта недвижимого имущества с соблюдением претензионного порядка разрешения спора, со сроком ответа на претензию 10 (десять) календарных дней.

9.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

9.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

9.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.5. При подписании настоящего Договора Покупатель, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта Продавцу – ЗАО «Стройкомплекс», ИНН 6671206829, 620026, г. Екатеринбург, ул.Розы Люксембург, д.69/2, офис 1 (далее до конца настоящего пункта – Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых Оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения настоящего Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в данном пункте, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения настоящего Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления Оператору.

Подпись субъекта персональных данных:

_____ (Ф.И.О. полностью, подпись)

9.6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, один экземпляр Продавцу, один экземпляр Покупателю.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

Наименование	ЗАО «Стройкомплекс»
Юридический адрес	620026, г. Екатеринбург, ул.Розы Люксембург, д.69/2, офис 1, тел. (343) 251-64-63
Электронная почта	armada110@mail.ru
ИНН / КПП	6671206829/667101001
Расчетный счет	40702810738030011574 в филиале «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Екатеринбург
БИК	046577964
Корреспондентский счет	30101810100000000964

_____/Е.В. Трифонова /

ПОКУПАТЕЛЬ

Ф.И.О.	
СНИЛС	
Адрес регистрации	
Паспорт	
Дата рождения	
Телефон	
E-mail	

_____/_____/

г. Екатеринбург

_____ 2020 г.

Акт приемки квартиры №__

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ
УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРЫ**

Высота помещений – не менее 3,00 м. Потолок – монолитная железобетонная плита, выровнена гипсовыми смесями.

Полы в комнатах, коридорах и кухнях – цементно-песчаная стяжка, средняя плотность стяжки _____

Полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией.

Стены в комнатах, коридорах и кухнях – гипсовая штукатурка.

Санузлы и ваннные комнаты: стены – цементно-песчаная штукатурка, потолки – монолитная железобетонная плита, выравнивание цементными смесями.

Оконные блоки из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (с открыванием и микропроветриванием), подоконники пластиковые.

Ограждение лоджий – металлический профиль с одинарным стеклом.

Пол лоджий – цементно-песчаная стяжка.

Входная квартирная дверь – дверь с декоративными панелями.

Отопление: горизонтальная разводка, приборы отопления: стальные панельные радиаторы с терморегуляторами.

Вентиляция: естественная, принудительная вытяжка.

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: согласно проекту.

Приборы учета – установлены индивидуальные счетчики холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии, тепла в общем коридоре.

Канализация: согласно проекту.

Сантехническое оборудование: один санузел оборудован унитазом и раковиной со смесителем.

Электрооборудование: выполнена внутриквартирная разводка с установкой розеток и выключателей, на кухне предусмотрен вывод для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена). В помещениях в местах установки светильника установлен электропатрон, в санузле – влагозащищенный светильник.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

Покупатель осмотрел жилое помещение дефектов, недостатков при осмотре не обнаружено, квартира находится в состоянии, отвечающем ее функциональному назначению. Покупатель принял квартиру __ в день подписания данного приложения с данными техническими характеристиками.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

_____ / Е.В. Трифонова /

Покупатель

_____ / _____ /