

## ДОГОВОР КУПИ – ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Московская область, Сергиево-Посадский район,  
Сергиево-Посадский городской округ, г. Хотьково  
\_\_\_\_\_ две тысячи двадцатого 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 5000000218/771401001, 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:** \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, 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 помещение, площадь \_\_\_\_\_ кв.м., этаж: \_\_, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Хотьково, ул. Загорская, д.1а, корп. \_\_, кв. \_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, далее «Квартира».**

2. Квартира принадлежит **«ПРОДАВЦУ»** на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 18.02.2020г. №RU50-5-15387-2020, 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. Без НДС.**

4. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** оплачивает **«ПРОДАВЦУ»** сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 коп. НДС не облагается** на расчетный счет АО **«ГЛАВУКС»** до в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора.

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. **«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.

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

8. **«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 городской округ, г. Хотьково, ул. Загорская, д.1а, корп. \_\_. 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»**.

9. **«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.

10. «ПОКУПАТЕЛЬ» осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию «Квартиры» и, в размере пропорциональном 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.

11. 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».

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

13. «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.

14. 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.

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

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

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

18. 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 / 771401001, 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 \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированн~~ая~~ по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_. Тел. \_\_\_\_\_.  
Email. \_\_\_\_\_