

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Липецк

«___» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Торгинвест», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Бабаева Марата Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, __.__.19__ года рождения, паспорт: __ __ ____, выдан __.__.20__ года, _____, код подразделения __-__, зарегистрированн(ый)ая по адресу: город _____, улица _____, дом № __, квартира № __, именуем(ый)ая в дальнейшем **«Покупатель»**, а при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил _____ **комнатную квартиру № __, общей площадью _____, кв. м на __ (__) этаже в жилом доме по адресу: город Липецк, ул. Игнатьева Ф.С., д. 33, корп. 1** (именуемая далее по тексту – **«Объект»**).

2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 07.07.2017 года № 48-42 701 000-304-2015.

3. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним __ ____ 2017 года сделана запись регистрации № 48-48-01/___/2017-___.

4. Стоимость Объекта составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается. Цена Объекта является окончательной и изменению не подлежит.

Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Объекта в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по следующим банковским реквизитам Продавца: ИНН 7709867364, КПП 482601001, р/с 40702810838180008531 в ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

5. Договор считается исполненным обеими Сторонами только после полной оплаты Покупателем стоимости Объекта Продавцу в оговоренные сроки и подписания акта приема-передачи Объекта от Продавца Покупателю. Акт приема-передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Объекта.

6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора данный Объект никому не отчужден, не заложен, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц не обременена, под арестом или запрещением не значится.

7. Передача Продавцом Объекта и его принятие Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами Акту приема - передачи.

8. Покупатель с момента приобретения права собственности на Объект осуществляет права владения, пользования, распоряжения в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате налогов, расходов на эксплуатацию, по содержанию и ремонту.

9. Право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области. Подача документов на регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области Сторонами осуществляется не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

10. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после его приобретения Покупателем, не имеется.

11. Споры между Сторонами, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

12. Изменение или расторжение настоящего договора может быть совершено Сторонами в порядке, определенном статьей 452 Гражданского кодекса РФ.

13. Все расходы по регистрации настоящего Договора и перехода права собственности несет Покупатель.

14. Продавец подтверждает, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц, заключенных под стражу, в соответствии с п. 1 ст. 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации лиц, сохраняющих права пользования Объектом не имеется.

15. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Объект никому не продан, не подарен и не отчужден третьим лицам иным образом, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами, не обременен. Указанный Объект, не обременен задолженностью по оплате квартплаты, коммунальных платежей, электроэнергии, отопления, капитального ремонта дома.

16. На момент заключения Договора в Объекте никто не зарегистрирован. На момент заключения Договора Объект юридически свободен.

17. Покупатель гарантирует, что он заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

18. Покупатель подписанием настоящего договора даёт свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

19. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области, по одному Продавцу и Покупателю.

Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

ООО «Торгинвест»

Адрес местонахождения: 398002, Липецкая область, город Липецк, улица Игнатьева Ф.С., дом 33, корпус 1, помещение 1
ИНН 7709867364, КПП 482601001,
ОГРН 5107746008563
Банковские реквизиты:
ПАО Сбербанк г. Москва,
р/сч. 40702810838180008531,
БИК 044525225,
к/сч. 30101810400000000225.

Генеральный директор

М.П. М.А. Бабаев

Покупатель:

паспорт: _____
выдан _____.20__ года

код подразделения __-__
зарегистрированная по адресу:
город _____, улица _____,
дом № ____, квартира № _____

Ф.И.О.