

Договор купли-продажи квартиры

г. Красногорск

_____ 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИК-Реал-Строй», зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 06 мая 1999 года за № 662.325, запись в ЕГРЮЛ внесена Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 24 октября 2002 года, местонахождение: РФ, 143403, Московская область, гор. Красногорск, ул. Парковая, д. 3Б, нежилое помещение 1, ОГРН 1027739446844, КПП 502401001, ИНН 7715207750, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Генерального директора Блохина Виталия Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

_____, именуемые в дальнейшем **«Покупатели»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. На условиях настоящего Договора Продавец обязуется передать в **общую совместную собственность** Покупателей жилое помещение – **квартиру**, расположенную по адресу: **Московская область, г. Красногорск, улица Лесная, д. __, квартира № __ (_____) условный номер: _____** – (далее - Квартира), а Покупатели обязуются принять, и оплатить за нее определенную Договором денежную сумму (далее по тексту Цена).

2. Указанная Квартира расположена на _____ этаже **17-ти** этажного жилого дома, состоит из _____ **комнаты**, имеет площадь общую площадь _____ кв.м., всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования) _____ **что** подтверждается Техническим паспортом здания по состоянию на 20 сентября 2011 года, выданным Государственным унитарным предприятием Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» Красногорский филиал.

3. Указанная Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ **года серия _____**, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ **от _____ года.**

4. Цена Квартиры по согласованию Сторон составляет _____ **(НДС не облагается)**, которые Покупатели обязуются оплатить Продавцу в течении 10 (Десяти) банковских дней с даты заключения настоящего Договора.

5. В случае, если Покупатели не оплатят Цену Квартиры в срок, предусмотренный п. 4 настоящего Договора, Продавец вправе требовать от Покупателей оплаты неустойки в размере 0,01% от Цены Квартиры за каждый день просрочки до полного исполнения обязательств по оплате.

6. Покупатели произвели осмотр Квартиры, всех ее помещений перед заключением настоящего Договора. Покупатели качественным и техническим состоянием Квартиры удовлетворены, что подтверждается подписанием настоящего Договора. При осмотре Квартиры дефектов и недостатков, препятствующих ее использованию в соответствии с функциональным назначением, либо о которых не были предупреждены Продавцом, не обнаружили.

7. Передача Квартиры Продавцом и принятие ее Покупателями по Акту приема-передачи осуществляются в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента оплаты настоящего Договора.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

9. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

10. Квартира продается без чистовой отделки, в состоянии, пригодной для ее использования, свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанной Квартирой, в Квартире никто не зарегистрирован.

11. С содержанием ст.ст.131, 167, 209, 223, 256, 288, 289, 292, 407, 408, 420, 421, 450, 454, 456, 460, 461, 475, 477, 484, 486-489, 549-558, 675 Гражданского кодекса РФ, ст. 7 Жилищного кодекса РФ Стороны ознакомлены.

12. Покупатели приобретают право собственности на Квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

13. Документы, необходимые для Государственной регистрации перехода права собственности, должны быть поданы Сторонами в орган, осуществляющей государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 15 (Пятнадцать) дней с момента подписания настоящего Договора.

14. За уклонение от государственной регистрации перехода права собственности добросовестная Сторона вправе требовать со Стороны, допустившей такое нарушение, уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки начиная со дня следующим за последним днем срока, указанного в п. 13 Договора, но не более 0,5 % от всей суммы Договора.

15. Покупатели обязуются с момента перехода к ним права собственности осуществлять за свой счет оплату коммунальных и других обязательных платежей, принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также, участвуют, соразмерно приобретаемой площади, в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

16. Договор считается исполненным при условии:

- передачи Квартиры Продавцом Покупателям по подписываемому сторонами Акту приема-передачи Квартиры;

- оплаты Покупателями Продавцу указанной в настоящем Договоре Цены Квартиры.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

18. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Квартиру несут Покупатели.

19. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, по одному – у Покупателей, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

18. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

ООО «ИК-Реал-Строй»

Юридический адрес: РФ, 143403, Московская область, г. Красногорск, ул. Парковая, дом 3Б, неж.пом.1

ИНН 7715207750; ОГРН 1027739446844
КПП 502401001; ОКПО 51036471

Расчетный счет № 40702810040210102344 в
Красногорском отделении №9040 ГО по МО
Среднерусского банка
Кор. счет 30101810400000000225
БИК 044525225

Телефон 8(498)505-65-44

Покупатели:

19. Подписи Сторон

от Продавца:

от Покупателей:

_____ (Блохин В.В.)