

Договор купли-продажи квартиры № 007

г. Москва, 31 декабря 2017 г.

Иванов Иван Иванович, именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий как физическое лицо, с одной стороны,

Петров Петр Петрович, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор купли-продажи (далее – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Договором Продавец обязуется передать квартиру, указанную в п. 1.2. Договора (далее – "Имущество") в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в размере и порядке, определенным в настоящем Договоре.

1.2. Имущество, передаваемое Покупателю, имеет следующие характеристики:

1.2.1. Кадастровый номер: 77:06:0009006:4131.

1.2.2. Адрес: г. Москва, пр-д Соловьиный, д. 2, кв. 7.

1.2.3. Общая площадь: 40,6 кв.м.

1.2.4. Этаж: 7.

1.3. Передаваемое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №005-2015 от 22.09.2015 г., в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.10.2015, № 26-26/001-26/001/204/2015-989/2.

1.4. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество, полностью свободное от прав третьих лиц, не состоящее в споре, под арестом, не являющееся предметом залога.

1.5. На Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, право собственности переходит к Покупателю в полном объеме.

1.6. Продавец гарантирует, что в помещении, указанном в п. 1.2. настоящего Договора, нет зарегистрированных или проживающих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и на условиях Договора.

3.1.2. Передать Покупателю Имущество, являющееся собственностью Продавца, полностью свободное от прав третьих лиц, не состоящее в споре, под арестом, не являющееся предметом залога.

3.1.3. Одновременно с Имуществом передать Покупателю принадлежности Имущества, а также относящиеся к нему документы (план строения, разрешение на строительство, инструкцию по эксплуатации и т.п.), если таковые предусмотрены Договором, законодательством или характером передаваемого Имущества.

3.1.4. Возместить Покупателю понесенные им убытки при изъятии Имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3. Продавец вправе приостановить передачу Имущества до полной оплаты всего ранее переданного Имущества по Договору в случае, если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и (или) оплатить Имущество.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Отказаться от Имущества, если Продавец не передает или отказывается передать Покупателю в течение 10 календарных дней со дня обращения Покупателя относящиеся к Имуществу документы, которые он должен передать в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Отказаться от исполнения Договора, если Продавец отказывается передать Покупателю Имущество.

3.4.3. При передаче Продавцом Имущества ненадлежащего качества, в соответствии с условиями Договора, вправе потребовать соразмерного уменьшения покупной цены.

4. Порядок передачи имущества

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, когда Продавец передал Имущество Покупателю в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

4.2. Право собственности на Имущество по Договору возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности (доли в праве) в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. Имущество должно быть передано Покупателю в соответствии с условиями Договора в течение 5 календарных дней со дня осуществления Покупателем предварительной оплаты.

4.4. При передаче Имущества Стороны составляют акт приема-передачи имущества по форме, согласованной в Приложении 1 (Приложение – Акт приема-передачи имущества) к настоящему Договору.

5. Порядок расчетов

5.1. Оплата по Договору осуществляется в порядке полной предоплаты в срок до 15 января 2018 г. в сумме 5 042 643 (Пять миллионов сорок две тысячи шестьсот сорок три) рублей.

5.1.1. Настоящий Договор не облагается НДС на основании 346.11 НК РФ.

5.2. Способ оплаты по Договору: перечисление Покупателем денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетный счет Продавца. При этом обязанности Покупателя в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Покупателя со счета Покупателя.

5.3. Расходы по государственной регистрации перехода прав собственности по настоящему Договору Стороны несет Покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по обоснованному письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по обоснованному письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

8. Разрешение споров из договора

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются Сторонами с помощью курьерской службы либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанном в настоящем Договоре.

8.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: курьерской почтой.

8.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

9.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

10. Прочие условия

10.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

10.2. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

10.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

11. Список приложений

11.1. Приложение №1 — Акт приема-передачи имущества.

Подписи и реквизиты сторон

Продавец: _____ / Иванов Иван Иванович

Адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-кт, 23

Паспорт: 7777 555555

Выдан: ОВД по р-ну Беговой ОУФМС по гор. Москве в САО

Тел.: +7-495-555-5555

Р/сч: 40702810500000000001

Банк: ПАО Сбербанк

БИК: 044525225

Кор/сч: 30101810400000000225

Покупатель: _____ / Петров Петр Петрович

Адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский пр-кт, 21

Паспорт: 2222 666666

Выдан: ОВД по р-ну Беговой ОУФМС по гор. Москве в САО

Тел.: +7-495-222-2222

Р/сч: 40702810500000000002

Банк: ПАО Сбербанк

БИК: 044525225

Кор/сч: 30101810400000000225

Приложение №1

к договору купли-продажи №007 от 31 декабря 2017 г.

Акт приема-передачи имущества

г. Москва, 10 января 2018 г.

Иванов Иван Иванович, именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий как физическое лицо, с одной стороны,

Петров Петр Петрович, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", подписали настоящий акт к Договору купли-продажи №007 от 31 декабря 2017 г. (далее – "Договор"), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с настоящим актом передал Покупателю в собственность, а Покупатель принял следующее Имущество:

1.1. Кадастровый номер: 77:06:0009006:4131.

1.2. Адрес: г. Москва, пр-д Соловьиный, д. 2, кв. 7.

1.3. Общая площадь: 40,6 кв.м.

1.4. Этаж: 7.

2. Общая стоимость Имущества, предоставляемого Продавцом, составляет: 5 042 643 (Пять миллионов сорок две тысячи шестьсот сорок три) руб.

2.1. Не облагается НДС на основании 346.11 НК РФ.

3. Одновременно с передачей Имущества по настоящему акту Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы: Технический паспорт жилого помещения (квартиры), расположенного по адресу г. Москва, пр-д Соловьиный, д. 2, кв. 7.

4. Явные недостатки передаваемого по настоящему акту передачи Имущества Сторонами оговорены.

5. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Имуществу и документам не имеются.

6. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

7. Настоящий акт подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

От имени Продавца:

_____ / **Иванов И.И.**

От имени Покупателя:

_____ / **Петров П.П.**