



ДОГОВОР купи-продажи недвижимости

город Краснодар

«__» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель» (ОГРН 1110107001267, ИНН 0107021081, КПП 010701001, зарегистрировано 22.09.2011г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 01 № 000710970, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 3 по Республике Адыгея 22.09.2011г., адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., д. 1, корп. 4, помещение № 4), в лице генерального директора Схаляхо Фатимы Юнусовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и
и гражданин(ка) Российской Федерации _____,
«__» _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____,
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан
_____, _____ г., код подразделения _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
именуемый(ая) в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение: ___комнатную квартиру № __, общей площадью ___ кв.м. расположенную на ___ этаже в жилом доме по адресу: Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., д. 3, корпус __, кадастровый (условный) номер объекта: _____, далее именуемое недвижимое имущество.

1.2. Указанная в пункте 1.1. настоящего договора квартира принадлежит продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи квартир №___ от _____ г. – дата регистрации _____ г. номер регистрации _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным _____ г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора отчуждаемое имущество не продано, не является предметом залога, в споре, под запрещением (арестом) не состоит и свободно от прав третьих лиц.

1.4. На регистрационном учете в жилом помещении, указанном в п.1.1., никто не зарегистрирован и не проживает.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. По соглашению сторон цена Недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего _____ Договора, _____ составляет _____ (_____) рублей.



2.2. Цена договора установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель обязуется произвести полную оплату в срок до «__» _____ 20__ года.

2.4. Уплата цены договора, определенной в п. 2.1., производится Покупателем путем внесения платежей денежными средствами в рублях в кассу Продавца, либо в иной форме, не противоречащей действующему законодательству РФ.

2.5. Стороны на основании п. 5 ст. 488 ГК РФ установили, что имущество до момента полной оплаты Покупателем будет находиться в залоге у Продавца.

3. Обязанности сторон.

3.1. **Продавец** обязуется:

3.1.1. В установленный пунктом 5.1. договора срок передать Покупателю недвижимое имущество по акту приема-передачи. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

3.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя со всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

3.2. **Покупатель** обязуется:

3.2.1. Принять от Продавца имущество в порядке, определенном пунктами 5.1. и 5.2. настоящего договора.

3.2.2. С момента приема имущества по передаточному акту принять на себя обязанности по охране, содержанию и обслуживанию имущества.

3.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5. Передача имущества и переход права собственности.

5.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи, подписываемым сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

5.2. Право собственности переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в регистрирующем органе.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента приема имущества по акту приема-передачи от Продавца.



6. Прочие условия.

6.1. Настоящий договор вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при исполнении ими условий договора и произведения полного взаиморасчета.

6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен в восьми экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Продавца, шесть экземпляром - для Покупателей, один экземпляр – для регистрирующего органа.

7. Адреса и реквизиты сторон.

Продавец: ООО «Строитель», 385140, Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., д. 1, корп. 4, помещение № 4, ОГРН 1110107001267, ИНН 0107021081 КПП 010701001, р/с 40702810547300000149 в Филиале «Южный» ПАО «Банк Уралсиб», к/счет 30101810400000000700, БИК 040349700

Покупатель: _____, «___» _____
года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт гражданина
Российской Федерации _____ выдан _____,
_____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу:
_____, тел. _____

8. Подписи сторон.

Продавец:
Генеральный директор
ООО «Строитель»

Покупатель:

_____ Ф.Ю. Схаляхо _____



Приложение № 1
к договору купли-продажи недвижимости
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

город Краснодар

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель» - Продавец, в лице генерального директора Схалыхо Фатимы Юнусовны, действующей на основании Устава с одной стороны, и _____ - **Покупатель**, «__» _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____, _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором купли-продажи недвижимости от «__» _____ 20__ г. ООО «Строитель» *передает*, а _____ *принимает* в собственность жилое помещение: _____ комнатную квартиру № __, общей площадью __ кв.м. расположенную на __ этаже в жилом доме по адресу: Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Кобцевой Н.С., д. 3, корпус 2, кадастровый (условный) номер объекта: _____.

Оборудование и коммуникации квартиры Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии. Претензий не имеется.

Подписывая данный акт, стороны свидетельствуют, что недвижимое имущество передается Покупателю в состоянии согласно условиям договора.

Продавец:
Генеральный директор
ООО «Строитель»

Покупатель:

_____ Ф.Ю. Схалыхо _____