

**Договор № \_\_\_\_  
купли-продажи квартиры**

**г. Владивосток**

«\_\_» \_\_\_\_ 2019 г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2540164039, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1102540004995, дата государственной регистрации: 26.07.2010 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока, код причины постановки на учет (КПП): 254001001, адрес юридического лица: гор. Владивосток, ул. Пологая, дом 3, этаж 4, **в лице генерального директора ШМИДТА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА**, действующего на основании Устава, Протокола № 1 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость» от 24.04.2015 года, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

**и гр.** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продал (передал), а **Покупатель** купил (принял) в собственность квартиру, назначение: **жилое**, площадь объекта: \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Фонтанная, д. 3, кв. \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ этаж (далее по тексту – Квартира).**

2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности.

Право собственности Продавца на указанную в п. 1 настоящего договора квартиру подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU25304000-81/2019 от 11.11.2019 г., выданным Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Владивостока, и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» декабря 2019 года регистрации № 25:28:020009:1145-25/001/2019-1.

3. Квартира, указанная в п. 1 настоящего договора, **сторонами оценивается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.**

4. Указанную в п. 3 настоящего договора денежную сумму **Покупатель** оплачивает Продавцу в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего договора путем внесения денежных средств в кассу Продавца или перечисления на расчетный счет по следующим реквизитам:

ООО «Ареал-Недвижимость»

ИНН 2540164039 КПП 254001001

ОГРН 1102540004995 ОКПО 65482429

Р/счет: 40702810550000001140 в Дальневосточном Банке ПАО «Сбербанк», г. Хабаровск

Кор/счет: 30101810600000000608

БИК: 040813608

При переводе денежных средств **Покупатель** указывает в банковском платёжном поручении: назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи квартиры № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2019 года». При оплате третьими лицами, дополнительно указывается Ф.И.О. **Покупателя.**

После поступления на расчетный счет или в кассу Продавца суммы указанной в п.3 настоящего договора Стороны подписывают передаточный акт (Приложение №1 к настоящему договору), в котором отражаются характеристики квартиры, указанной в п. 1 настоящего договора, а также **Продавец** передает **Покупателю** комплект ключей от квартиры. **Продавец** обязуется передать ключи и передать квартиру в том состоянии, в котором она находилось на момент подписания настоящего договора, свободной от прав и претензий третьих лиц, не обремененной задолженностями по коммунальным платежам.

5. Стороны обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами передаточного акта предоставить в государственный орган, осуществляющий

регистрацию перехода прав собственности на квартиру все документы, необходимые и достаточные для регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю.

6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру к Покупателю, несет Покупатель.

7. Право собственности на квартиру, указанную в п. 1 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. С этого момента Покупатель принимает на себя обязательства по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8. Продавец гарантирует, что до настоящего времени отчуждаемая квартира никому не продана, не подарена, под запретом (арестом) не состоит, судебных споров не имеет, правами третьих лиц не обременена, о чем Продавец заявил Покупателю.

9. Продавец заверяет, а Покупателю известно, что лиц, в том числе несовершеннолетних, зарегистрированных и сохраняющих право пользования квартирой, указанной в п. 1 настоящего договора, после подписания настоящего договора, не имеется.

10. При подписании настоящего договора Продавец и Покупатель заявили, что качество продаваемой квартиры Покупателем проверено, все ее недостатки Продавцом оговорены и Покупателю известны. К техническому состоянию квартиры Покупатель претензий не имеет.

11. Стороны настоящего договора заверяют, что на момент заключения настоящего договора в отношении них не возбуждены производства по делам о банкротстве, что также подтверждается отсутствием сведений в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, являющимся открытым ресурсом и размещенном в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/>, а также что они не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами.

12. Стороны настоящего договора заверяют, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, не находятся в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора. Смысл и значение договора Сторонам понятны, его содержание соответствует намерениям Сторон и не противоречит требованиям закона РФ.

14. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Продавец:**

Генеральный директор

ООО «Ареал-Недвижимость» \_\_\_\_\_ /А.С. Шмидт/

**Покупатель:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/

### Передаточный акт

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2540164039, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1102540004995, дата государственной регистрации: 26.07.2010 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владивостока, код причины постановки на учет (КПП): 254001001, адрес юридического лица: гор. Владивосток, ул. Пологая, дом 3, этаж 4, **в лице генерального директора ШМИДТА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА**, действующего на основании Устава, Протокола № 1 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Ареал-Недвижимость» от 24.04.2015 года, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,

и гр. \_\_, \_\_ года рождения, место рождения: \_\_, гражданство: \_\_, пол: \_\_, паспорт \_\_, выдан \_\_, код подразделения \_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора купли-продажи квартиры № \_\_ от «\_\_» \_\_ 2019г. Продавец передал, а Покупатель принял Квартиру, общей площадью \_\_ кв.м., расположенную по адресу: город Владивосток, улица Фонтанная, дом 3, квартира № \_\_;

2. Квартира передана Покупателю в следующем состоянии:

• Квартира без межкомнатных перегородок (стен), без внутриквартирных дверей, без установки подоконников;

• Без штукатурки и шпатлевки стен и потолков;

• Полусухая цементная стяжка полов с фиброволокном;

• Входная дверь металлическая, без откосов с внутренней стороны квартиры;

• Окна витражные с двойным стеклопакетом;

• Лоджии – витражное остекление;

• Водопровод – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры с установкой приборов учета, без установки сантехнического оборудования и его заземления;

• Отопление – горизонтальная разводка с установкой индивидуальных счетчиков тепловой энергии, радиаторы, без полотенцесушителя;

• Канализация – без разводки по квартире, с заглушками на стояке, без горизонтальной разводки по квартире до мест установки сантехприборов, стояк с установкой горизонтальных отводов;

• Электроснабжение – электросчетчик и устройство защитного отключения в щитах учета в местах общего пользования, без внутриквартирных разводов, без электрооборудования, без оконечных устройств.

• Слаботочные сети выполнены до поэтажного щитка.

Остальные плотничные и отделочные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования не входит в цену договора и производится Покупателем по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет.

3. В квартире установлены и передаются следующие приборы учета:

а) прибор учета электроэнергии Энергомера \_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ (показания \_\_\_\_\_);

б) прибор учета холодного водоснабжения ВСХд – \_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ (показания \_\_\_\_\_);

в) прибор учета горячего водоснабжения ВСГд – \_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ (показания \_\_\_\_\_);

г) прибор учета теплоснабжения \_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ (показания \_\_\_\_\_).

4. Квартира находится в том состоянии, в котором она была на момент подписания договора.

5. Покупатель получил от Продавца комплект ключей от квартиры, а также \_\_\_ магнитных ключа для входа в жилой комплекс.

6. Покупателем получены паспорта на установленные в квартире приборы учета, а также инструкцию по эксплуатации объекта.

7. С момента подписания настоящего Акта Покупатель принимает на себя обязанности по содержанию и ремонту квартиры, а также ответственность за сохранность указанной квартиры, исправность и работоспособность электрического и иного оборудования, состояния сантехнических труб, электропроводки, отопительных систем, ответственность перед третьими лицами, чьи права могут быть нарушены вследствие пользования квартирой Покупателем.

8. Претензий к качеству квартиры Покупатель не имеет.

9. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента подписания настоящего Акта.

10. Расчеты между сторонами произведены полностью, стороны не имеют друг к другу каких-либо претензий имущественного и иного характера.

11. Настоящий Акт составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец  
Генеральный директор  
ООО «Ареал-Недвижимость»

Покупатель

\_\_\_\_\_/А.С. Шмидт/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/