

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ № 1

г. Самара

3 сентября

Кузнецова Анна Владимировна, паспорт 36 14 771205, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Ленинском районе Самары 20.12.2014, зарегистрированная по адресу: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88, далее — «Продавец», с стороны, и Соколов Пётр Андреевич, паспорт 36 08 512390, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самары 30.08.2008, зарегистрированный по адресу: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50, кв. 12, далее — «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить квартиру, расположенную по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88 (далее — Квартира).
- 1.2. Характеристики Квартиры: кадастровый номер 63:01:0703002:1187; общая площадь 54,3 м²; количество комнат — 2; этажность дома — 9.
- 1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 14.05.2016. Собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 63:01:0703002:63/001/2016-2 от 03.05.2017.
- 1.4. Продавец заверяет, что Квартира не является общим имуществом супругов и согласия третьих лиц на её отчуждение не требуется.
- 1.5. Продавец заверяет, что до заключения Договора Квартира никому не продана, не подарена, не обещана в дар, в залог под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена (статья 460 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Цена и порядок расчётов

- 2.1. Цена Квартиры составляет 7 800 000,00 ₽ (семь миллионов восемьсот тысяч рублей 00 копеек) (статья 555 Гражданского кодекса Российской Федерации). Цена является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.2. Оплата цены Квартиры производится наличными денежными средствами в день подписания Договора. Получение денежных средств Продавец подтверждает распиской, составленной в простой письменной форме.
- 2.3. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента передачи денежных средств Продавцу.

3. Передача квартиры

- 3.1. Продавец передаёт Квартиру Покупателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в течение 5 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.
- 3.2. Квартира передаётся свободной от проживания и вещей Продавца, в состоянии, в котором она находилась на момент осмотра Покупателем, с исправным санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием. Одновременно передаются ключи и документы об оплате коммунальных услуг; показания приборов учёта на дату передачи фиксируются в передаточном акте.
- 3.3. Продавец гарантирует отсутствие задолженности по оплате коммунальных услуг на дату передачи Квартиры. Задолженность за период до передачи погашается Продавцом.
- 3.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.
- 3.5. При передаче Квартиры с недостатками, не оговорёнными в Договоре и передаточном акте, Покупатель вправе предъявить требования, предусмотренные статьёй 475 Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 475 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Права третьих лиц и зарегистрированные лица

- 4.1. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем, нет (пункт 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 4.2. На дату подписания Договора в Квартире отсутствуют лица, зарегистрированные по месту жительства или месту пребывания.
- 4.3. Квартира не находится в залоге (ипотеке), не передана в аренду или наём, не является предметом судебного залога, ареста и запрещением не состоит. Продавец заверяет об отсутствии обременений, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Государственная регистрация

- 5.1. Переход права собственности на Квартиру к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (статья 551 Гражданского кодекса Российской Федерации). Право собственности у Покупателя возникает с момента такой регистрации.
- 5.2. Стороны обязуются в течение 3 рабочих дней с даты подписания Договора совместно подать заявления о государственной регистрации перехода права собственности и необходимые документы в орган регистрации прав либо многофункциональный центр. Срок государственной регистрации — 7 рабочих дней с даты приёма заявления о регистрации прав, 9 рабочих дней при подаче через многофункциональный центр (статья 16 Федерального закона № 302-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).
- 5.3. Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности Покупателя уплачивается Покупателем. Размер пошлины для физического лица — 4 000 ₽ при кадастровой стоимости 6 950 000 ₽ (подпункт 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации).

6. Ответственность сторон и расторжение договора

- 6.1. За нарушение срока передачи Квартиры Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,01 % цены Квартиры за каждый день просрочки.
- 6.2. Сторона, уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности или от подписания передаточного акта, возмещает другой Стороне вызванные этим убытки.
- 6.3. Продавец отвечает за достоверность заверений, данных в разделах 1 и 4 Договора. При их недостоверности Покупатель вправе требовать возмещения убытков, а если недостоверность имеет для него существенное значение — отказать от Договора.
- 6.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. При расторжении Договора до государственной регистрации перехода права собственности Продавец возвращает Покупателю полученные по Договору денежные средства в течение 5 рабочих дней с даты расторжения.
- 6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванное обстоятельством непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

- 7.1. Споры и разногласия разрешаются путём переговоров. Претензионный порядок обязателен: срок ответа на претензию — 10 календарных дней с даты её получения.
- 7.2. Неурегулированные споры передаются в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

- 8.1. Договор составлен в письменной форме в виде одного документа, подписанного Сторонами (статья 550 Гражданского кодекса Российской Федерации). Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами.
- 8.2. Изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 8.3. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных условиях.
- 8.4. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и одного для органа регистрации прав.
- 8.5. Во всём, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Кузнецова Анна Владимировна

ИНН 631249453768

Паспорт 36 14 771205, выдан отделом УФМС
России по Самарской области в Ленинском
районе г. Самары 20.12.2014

Адрес: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3,
кв. 88

АО «Самарский расчётный банк»

БИК 043601999

р/с 40817810952601815908

к/с 30101810400000000999

Покупатель

Соколов Пётр Андреевич

ИНН 165713372925

Паспорт 36 08 512390, выдан отделом УФМС
России по Самарской области в Октябрьской
районе г. Самары 30.08.2008

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50,
кв. 12

ПРОДАВЕЦ

Кузнецова

А. В. Кузнецова

ПОКУПАТЕЛЬ

Соколов

П. А. Соколов