

**Договор № ___/___-18
купи-продажи квартиры**

г. Краснодар

«___» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Основа-Инвест», (Юридический адрес: 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Головатого, 497, ИНН 2310155520, КПП 231001001, ОГРН 1112310003640), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Шахина Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серии _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения: _____-_____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «договор») о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: квартиру с кадастровым номером 23:43:0304002:_____, расположенную на _____ этаже многоквартирного жилого дома, находящуюся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Березанская, 41, квартира № _____, общей площади _____ кв. м.

2. Отчуждаемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №23-43-4256-в-2017г. от 01.09.2017 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №23:43:0304002:___-23/001/2017-1, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 29.12.2017 г.

3. Отчуждаемый Объект оценен сторонами и продан Покупателю за _____ (_____) рублей. Стороны не вправе ссылаться на расписки и другие документы, устанавливающие иную стоимость, чем указана в настоящем пункте договора.

4. Оплата стоимости Объекта, указанного в п. 3 настоящего договора производится Покупателем в полном объеме на расчетный счет Продавца № 40702810130060005342 в Юго-Западный банк ПАО Сбербанк России г. Ростов-на-Дону, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602, в день подписания настоящего договора до момента государственной регистрации за счет собственных средств.

5. Покупатель удовлетворён качественным состоянием квартиры, установленным путём внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

6. Риск случайной гибели или повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента государственной регистрации настоящего договора.

7. Продавец передает Покупателю квартиру по Акту приема-передачи, отчуждаемой по настоящему договору квартиры.

8. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности.

9. При продаже квартиры в кредит, в том числе в кредит с оплатой в рассрочку, в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ квартира признаётся находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате квартиры, если иное не установлено договором. С момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости квартиры указанная квартира находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет права отчуждать квартиру без письменного согласия Продавца. После осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемой квартиры Продавец обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.

10. Покупатель осуществляет за свой счёт ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

11. Содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

12. На момент подписания настоящего договора передаваемая Покупателю квартира свободна от каких-либо обременений и прав третьих лиц.

13. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

14. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

15. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

16. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

17. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

18. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

ООО «Основа-Инвест»
Адрес: 354000, Российская Федерация,
Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. им. В. Головатого, 497,
ИНН 2310155520, КПП 231001001,
ОГРН 1112310003640
р/с 40702810130060005342
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602
Юго-Западный банк ПАО Сбербанк России
г. Ростов-на-Дону
Тел/факс: +7(861)249-90-90
e-mail: info@osnova-invest.ru

Директор

_____ Д. В. Шахин

м.п.

Покупатель:

