**Договор купли-продажи квартиры**

##  город ГОРОД «18» марта 2020 года

##

## **Общество с ограниченной ответственностью «стерто**, в лице директора стерто, действующей на основании Устава,именуемое в дальнейшем **«Продавец»** и

## **стерто,** именуемая в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны**,** а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: жилое помещение - квартира, с кадастровым номером: **NNN,** общей площадью **45,1** (Сорок три целых шесть десятых)кв.м., расположенное на 13 (тринадцатом) этажечетырнадцатиэтажного жилого домапо адресу: **адрес.** (далее по тексту - «Объект недвижимости»).

1.2. Вышеуказанная квартира принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании:

- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию стерто

- Договора участия в долевом строительстве № стерто

- Дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве № стерто - Акта приема-передачи квартиры к Договору участия в долевом строительстве № стерто

Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.02.2020 года сделана запись государственной регистрации № стерто.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. «Продавец» продает вышеуказанную квартиру **за** **1 830 000 (Один миллион восемьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.** Цена является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2.Расчет между «Сторонами» производится в следующем порядке:

**-**  денежнуюсумму в размере**1 830 000 (Один миллион восемьсот тридцать тысяч**) **рублей 00 копеек** «Покупатель» оплачивает за счет собственных средств с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является «**Покупатель».**

Перечисление денежных средств **«Продавцу»** в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению «**Покупателя»** после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости по следующим реквизитам: Р\С 4стерто3 КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК , Получатель: **Общество с ограниченной ответственностью «стерто».**

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. «Продавец» обязан:

3.1.1. Предупредить «Покупателя» обо всех недостатках Объекта недвижимости, а также предоставить «Покупателю» все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом недвижимости.

3.1.2. Освободить Объект недвижимости от своего имущества и передать ключи от Объекта недвижимости **в течение 10 (Десяти)** календарных дней после полного расчета с ним.

 3.1.3. Передать «Покупателю» Объект недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором. «Стороны» договорились, что данный договор имеет силу акта приема-передачи.

3.1.4. «Продавец» обязуется передать Объект недвижимости в том качественном состоянии, каком он есть на день подписания настоящего Договора.

3.1.5. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объект недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

3.2. «Покупатель» обязан:

3.2.1. Принять Объект недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

 3.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

 **4.** **ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН**

4.1. «Продавец» гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он является полноправным и законным собственникам Объекта недвижимости. Объект недвижимости не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности «Продавца» никем не оспаривается.

4.2. На момент подписания настоящего Договора, в Объекте недвижимости зарегистрированные лица отсутствуют.

4.3. Переход права собственности на Объект недвижимости от «Продавца» к «Покупателю» подлежит государственной регистрации в Филиале Федерального Государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю.

4.4. «Покупатель» приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

4.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности оплачивает «Покупатель» в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости с момента передачи Объекта недвижимости, несёт «Покупатель».

4.7. Стороны, по их заявлению, не лишены дееспособности, не ограничены судом в дееспособности и не признаны недееспособными, 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.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

5.2. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации, право залога у «Продавца» на указанный Объект недвижимости не возникает.

5.3. Разрешение споров, вытекающих из настоящего договора, производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – один для «Продавца», один - для «Покупателя», один - для регистрирующего органа.

**6. ПОДПИСИ СТОРОН:**

**стерто**