**ДОГОВОР № ДКП/2-\_-\_-\_** (СекцияЭтаж(двузначн.)НомерНаПлощадке)

**купли-продажи квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, Раменский г.о.,  д. Островцы, мкр. «Новые Островцы» | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»** (Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 17.06.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Московской области, ОГРН 1165075051020, ИНН 5075029038, место нахождения: 143131, Московская область, Рузский район, поселок Тучково, улица Восточная, д. 25), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Стремилова Василия Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, с одной стороны,

**-и-**

**Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель »**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в (общую совместную/долевую) собственность жилое помещение - **квартиру, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ расположенную в жилом многоквартирном доме (далее –«Жилой дом») по адресу: Московская область, Раменский городской округ, д. Островцы, мкр. Новые Островцы, улица летчика Волчкова, дом 3 квартира №\_\_\_\_ (именуемую в дальнейшем "Квартира"),** и обязуется уплатить обусловленную Договором цену. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что Квартира продается без каких-либо отделочных работ со следующими идентификационными характеристиками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **Квартиры** | **Номер подъезда**  **(секции)** | **Этаж** | **Общая площадь**  **м2** |
|
|  |  |  |  |

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Квартира в споре, под арестом или запрещением не состоит, не заложена, не является предметом судебных разбирательств и/или исполнительного производства. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не передана в качестве вклада в уставный капитал иных организаций.

1.4. Продавец гарантирует, что Квартира не имеет ограничений в использовании.

**2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость Квартиры составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

2.2. Оплата стоимости Квартиры по настоящему Договору, указанной в п.2.1., производится Покупателем путем безналичичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора. Оплата по Договору может быть произведена иным, разрешенным действующим законодательством способом, в том числе путем взаимозачета.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает/не возникает/ право залога в отношении Квартиры в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Квартиру в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем ее стоимости (п.2.2 Договора), путем подписания Акта приёма-передачи Квартиры (далее по тексту – «Акт приема-передачи»). Состоянием квартиры Покупатель удовлетворен полностью.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в сроки и в порядке, установленном п. 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Выполнять требования, установленные законодательством Российской Федерации, в отношении использования указанной Квартиры.

**4. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ**

4.1. Переход права собственности на Квартиру подлежит государственной регистрации на основании п. 2 ст. 223 и п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.2. Моментом перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю является момент его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московскойобласти.

Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру к Покупателю одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности Покупателя на общее имущество Жилого дома в части, пропорциональной площади Квартиры.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Покупателя, Покупатель несет самостоятельно.

4.3. Стороны обязуются подать необходимые документы на регистрацию перехода права собственности на Квартиру не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.4. При уклонении одной из Сторон от государственной регистрации, заинтересованная Сторона вправе в соответствии со ст. 165 Гражданского кодекса РФ обратиться в суд с иском о государственной регистрации, с отнесением всех расходов, а также понесённых убытков, на уклоняющуюся Сторону.

4.5. Исполнение обязательств по настоящему Договору начинается с момента его подписания Сторонами.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель в этом случае обязуются оплатить Продавцу неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от суммы просроченного платежа за каждый день неисполнения соответствующего обязательства, путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. При просрочке исполнения обязательства - свыше 10 (десяти) рабочих дней, а также в случае нарушения по вине Покупателя срока подачи документов, предусмотренных п.4.2. настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего уведомления. При этом Договор считается расторгнутым со дня получения/доставки уведомления Покупателю, а в случае возврата отправленного уведомления с отметкой организации, осуществляющей доставку, о выбытии адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения – с даты отправки уведомления.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

**6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 5 (пяти) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев с момента извещения, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все споры по настоящему Договору должны разрешаться между Сторонами путём переговоров с целью выработки взаимоприемлемого решения. В случае невозможности достижения соглашения путём переговоров, спор разрешается в судебном порядке по правилам подсудности, установленным Гражданским процессуальным кодексом РФ.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1 Договор вступает в силу с даты его подписания.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, договоры, предварительные договоры или соглашения, или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами либо в устной, либо в письменной форме до заключения настоящего Договора.

8.5. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру на Покупателя, Продавец не несет какой-либо ответственности перед Покупателем за изменение (отмену, признание недействительным) любых характеристик Квартиры в связи с изменениями законодательства, неправильной эксплуатацией Квартиры, нарушениями Покупателем законодательства РФ.

8.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, применяется действующее законодательство РФ. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств. Действие Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.7. Покупатель подтверждает, что все условия настоящего Договора им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Покупатель подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Покупатель подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка). До заключения настоящего Договора Покупатель получил от Продавца всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Покупателя информацию. Покупатель ознакомился и согласен с ней, данная информация ему полностью понятна. Подпись Покупателя на настоящем Договоре является подтверждением его ознакомления и принятия всех условий настоящего Договора, а также подтверждением получения Покупателем от Продавца всей указанной в настоящем Договоре информации.

8.8. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Застройщик: ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ»**  Место нахождения: 143131, Московская обл., Рузский р-н, п. Тучково, ул. Восточная, д. 25;  **ОГРН 1165075051020, ИНН 5075029038, КПП 507501001;**  **р/с**  ***e-mail:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П.  «\_\_» \_\_\_\_ 2023 года | **ПОКУПАТЕЛЬ :**  **Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая)/ проживающий по адресу: индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Адрес для корреспонденции:***  ***Контактный телефон:***  ***e-mail:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**ФИО/**  «\_\_» \_\_\_\_ 2023 года |

*Приложение № 1*

*к Договору № ДКП/2-\_-\_-\_ (СекцияЭтаж(двузначн.)НомерНаПлощадке)*

*купли-продажи квартиры от \_\_\_.\_\_.2023 г.*

**АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ Квартиры**

Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2023года

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»** (Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 17.06.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Московской области, ОГРН 1165075051020, ИНН 5075029038, место нахождения: 143131, Московская область, Рузский район, поселок Тучково, улица Восточная, д. 25), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Стремилова Василия Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, с одной стороны,

**-и-**

**Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель »**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, подписали настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В целях исполнения обязательств по Договору № \_\_\_\_\_\_ купли-продажи Квартиры от \_\_\_.\_\_\_.2023 г. Продавец передал, а Покупатель принял Квартиру №\_\_\_\_ с **кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м., находящуюся на \_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома № 3 , расположенного по улице летчика Волчкова, мкр. Новые Островцы, д. Островцы, Раменского городского округа, Московской области**.

2. Квартира без ремонта и отделки соответствует санитарным и техническим требованиям, пригодно для использования по назначению.

3. Претензий по состоянию Квартиры у Покупателя не имеется.

4. С момента подписания настоящего Акта права пользования, владения и распоряжения Квартирой, а так же связанные с этим риски переходят к Покупателю.

5. Вместе с указанной квартирой Продавец также передает комплект ключей от Квартиры.

6. Стороны подтверждают, что материальных, финансовых и иных претензий друг к другу не имеют, расчеты по Договору произведены в полном объеме.

57. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Застройщик: ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ»**  Место нахождения: 143131, Московская обл., Рузский р-н, п. Тучково, ул. Восточная, д. 25;  **ОГРН 1165075051020, ИНН 5075029038, КПП 507501001;**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  м.П.  «\_\_» \_\_\_\_ 2023 года | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая)/ проживающий по адресу: индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Адрес для корреспонденции:***  ***Контактный телефон:***  ***e-mail:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**ФИО/**  «\_\_» \_\_\_\_ 2023года |