

Договор купли-продажи объекта недвижимости

город Новосибирск

« ___ » _____ 2019 года

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (ИНН 5406406890, КПП 540501001, местонахождение: Российская Федерация, 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 53, офис 305, ОГРН 1075406028720), в лице генерального директора Феликовой Анны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество – квартиру, расположенную по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., этаж ____, кадастровый номер: _____. Назначение – жилое (далее по тексту – Объект недвижимости).

1.2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности _____ на _____ основании _____.
Право собственности Продавца на Объект недвижимости зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.3. Покупатель проинформирован о том, что до заключения настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременен, *за исключением следующего: _____.*¹

1.4. *Объект недвижимости является объектом культурного наследия согласно охранному обязательству собственника объекта культурного наследия № _____ от _____ года (далее – Охранное обязательство). Покупатель обязуется при возникновении права собственности на Объект выполнять условия в соответствии с Охранным обязательством (пункт добавляется при условии, если Объект недвижимости является объектом культурного наследия).*

1.5. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

¹ Здесь и далее выделенный курсивом текст включается в Договор при наличии соответствующих условий и содержит описание этих условий, относящихся к конкретному Объекту недвижимости. В противном случае (при отсутствии дополнительных условий) текст, выделенный курсивом, подлежит удалению. Настоящая сноска удаляется из текста Договора в любом случае.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта недвижимости составляет _____ (_____) **рублей.** Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:
Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается Покупателем в день подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления по реквизитам Продавца, указанным в разделе 6 настоящего Договора, или путем внесения наличных денежных средств в кассу Продавца.

Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей получена Покупателем в качестве задатка, внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, до подписания настоящего Договора.

2.3. Фактом оплаты Покупателем Объекта недвижимости по договору купли-продажи является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Передача Объекта недвижимости и переход права собственности

3.1. Покупатель произвел осмотр Объекта недвижимости и претензий к его техническому состоянию не имеет.

3.2. Объект недвижимости передается Покупателю в момент заключения настоящего Договора, который по соглашению сторон имеет силу Акта приема – передачи Объекта недвижимости. Покупатель принял от Продавца ключи от входной двери Объекта недвижимости в количестве ___ комплектов.

3.3. Переход права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

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

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Покупатель несет риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости с момента передачи ему Объекта недвижимости Продавцом в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу до момента передачи Объекта недвижимости Покупателю.

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

4.1.3. 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.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5. Прочие условия

5.1. *Вариант №1:* Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы *и/или* проживают:

зр. _____ з.р.

зр. _____ з.р.

зр. _____ з.р.

Покупатель самостоятельно и за свой счет осуществляет выселение и снятие с регистрационного учета зарегистрированных *и/или* проживающих лиц.

Вариант №2: Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на дату подписания настоящего Договора в Объекте недвижимости никто не зарегистрирован и не проживает.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один для Покупателя, один для передачи Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (сокращенно АО «НОАИК»), ИНН 5406406890, КПП 540501001

Юридический и почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, дом 53, офис 305
Р/с 40702810204000001365 в Банке «Левобережный» (ПАО)

К/с 30101810100000000850, БИК 045004850

Генеральный директор

_____ Феликова Анна Александровна

М.П.

Покупатель:

_____/_____ / _____
подпись / ФИО полностью