ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ№ \_\_\_\_\_\_

**город Челябинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Кредит - Содействие**» в лице директора Сорокина Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,

На основании протокола о результатах торгов в форме публичного предложения №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. ПРОДАВЕЦ передает в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность следующую квартиру (далее – Квартира):

1.1.1. Квартира № \_\_\_\_\_, находящаяся по адресу: Курганская обл., г. Курган, мкр. 16-й, д. 2*,* кадастровый номер 45:25:020307:452, общая площадь без учета площади лоджии: \_\_\_\_\_ кв.м., назначение: жилое, расположена на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже жилого дома;

1.2. Приобретаемая Квартира принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности.

1.3. Квартира продается по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. (НДС не предусмотрен). Указанная цена определена по итогам торгов в форме публичного предложения №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Продавец подтверждает, что на дату подписания настоящего Договора в приобретаемой Квартире никто не зарегистрирован и не проживает.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанные Квартира никому не продана, не подарены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, наймом, арендой или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также лиц, обладающих правом пользования указанной Квартирой, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса РФ, не имеется.

1.6. Покупатель на момент подписания настоящего договора ознакомлен с правоустанавливающими документами на отчуждаемую Квартиру. Квартира передается ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 3 (Трех) дней с момента поступления полной оплаты от ПОКУПАТЕЛЯ в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Техническое состояние и комплектация квартиры отражается в акте- приема-передачи квартиры.

1.7. Покупателю на момент подписания настоящего договора предоставлена полная информация о Квартире, включая информацию о правилах использования и обслуживания оборудования, которым оснащена Квартира.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.**

2.1. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся в следующем порядке.

2.1.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб. 00 коп, оплаченный в адрес организатора торгов – ООО «Ария права» п/п №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты Квартиры.

2.1.2. Платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб. 00 коп. осуществляется ПОКУПАТЕЛЕМ в безналичном порядке в течение 30 (Тридцати) дней c момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Счет № 45208810255000005131

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/счет банка получателя: № 30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

БИК банка получателя: 044030653

ИНН получателя: 7707083893

Назначение платежа: денежные средства, вырученные от реализации залогового имущества – кв. № \_\_\_, по адресу: г. Курган, мкр 16-й, д. 2 в погашение задолженности по НКЛ № 61005 от 29.11.2016 за ООО «Кредит-Содействие» в соответствии со ст. 313 ГК РФ.

2.2. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца права залога на Квартиру не возникает.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи Квартиры ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния Квартиры, не сдавать их в наем, аренду, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры ПОКУПАТЕЛЕМ.

3.1.2. Передать ПОКУПАТЕЛЮ Квартиру по Акту приема-передачи до подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на государственную регистрацию перехода права собственности на Квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

3.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения денежных средств, указанных в п. 1.3. настоящего Договора.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.3.1. Оплатить приобретаемую Квартиру по цене, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

3.3.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемую Квартиру во владение после фактического получения Квартиры.

3.3.3. Явиться в согласованный сторонами срок, но не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема- передачи квартиры, и предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения сроков и условий оплаты, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ пеню в размере 0,01 % от не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не исполнит обязанность по оплате объекта недвижимости, указанного п. 1.1.1 настоящего Договора в срок, превышающий 30 календарных дней над установленным в п. 2.1.2., уплаченный задаток не подлежит возврату Покупателю, а договор считается незаключенным.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключённым с момента его подписания.

5.2. Право собственности на Квартиру переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязанности по уплате налогов на это имущество, осуществляет за свой счет содержание и ремонт Квартиры, в том числе находящегося в ней оборудования охранной сигнализации, а также несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество в этом доме, а также оплачивает коммунальные услуги.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры несет ПОКУПАТЕЛЬ с момента приемки Квартиры.

5.4. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с перечислением ПРОДАВЦУ денежных средств в уплату цены договора, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ.

5.5. Содержание ст. 209, 292, 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации сторонам понятно.

5.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и по экземпляру выдается каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Кредит- Содействие»**

**(ООО « Кредит- Содействие»)**

454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.30, стр.1, офис 316

ИНН 7453291760,

КПП 745301001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810572000014197, открытый в

Отделении № 8597 Сбербанка России, г. Челябинск,

БИК 047501602,

к/с 30101810700000000602

в лице директора,

действующего на основании Устава \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сорокин В.А./

М.П.

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_.\_\_\_\_\_.19\_\_\_\_\_ года рождения

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения 450-\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: Курганская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_