*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

# ДОГОВОР

**купли-продажи квартиры**

город Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Инвест МСК** (ИНН 9725027126, ОГРН 1197746746856), в лице Генерального директора Селеговского Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

**Вариант 1**

**Покупатель ЮЛ**

(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Вариант 2**

**Покупатель ФЛ**

(Ф.И.О полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Вариант 3**

**Покупатель ИП**

(Ф.И.О полностью)

ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия \_\_\_ №\_\_\_\_\_, дата государственной регистрации «\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_

(указывается орган, выдавший свидетельство)

именуемый/ое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а при совместном упоминании **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.** **Предмет Договора.**

* 1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность **квартиру, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, этаж \_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее именуемую Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена Договора и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, без НДС.Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Порядок расчетов по Договору:

2.2.1. В течение 3 (Трех) календарных дней от даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в п.5.1. Договора, цены недвижимого имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** без НДС.

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, без НДС, засчитывается в счет оплаты цены недвижимого имущества, указанной в п.2.1 Договора.

**3. Существенные условия Договора**.

3.1. Право залога у Продавца на Объект **не возникает** в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.2. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет.

3.3. Стороны договорились о том, что **настоящий договор имеет силу и значение передаточного акта**. С момента подписания настоящего Договора обязанность Продавца передать Объект Покупателю считается исполненной.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается. **Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателям, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ)**.

3.5. На момент подписания Договора в Объекте никто не зарегистрирован.

3.6. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанность по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

3.7. Стороны договорились, что с момента подписания настоящего договора Покупатель обязуется вносить плату за коммунальные услуги, содержание жилья и капитальный ремонт. Объект не обременен задолженностями по квартплате, коммунальным платежам. В случае выявления задолженностей по обязательствам Продавца в отношении коммунальных платежей, после подписания настоящего договора, который носит характер и передаточного акта (перерасчет со стороны управляющей организации, доначисления и т.д.), Продавец обязуется погасить их за свой счет в течение 7 (Семи) рабочих дней после выставления такого требования Покупателем.

**4. Заключительные положения.**

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее 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 РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Продавец подтверждает, что предоставленные на Объект документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.

4.4. Стороны, заключая настоящий договор, исходят из того, что они предоставляют друг другу достоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения. Содержание статьи 431.2 ("Заверения об обстоятельствах") Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторонам известны и понятны. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе требовать признания договора недействительным.

4.5. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Объекта у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется вернуть всё полученное по сделке, а также возместить все понесенные расходы, связанные с приобретением настоящего Объекта.

4.6. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет Покупатель.

4.7. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой Стороны Договора.

**5. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1. Продавец**:  ООО «Инвест МСК»  Юр. адрес: 119049, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, ул.Донская, д.29/9, стр.1, офис 01  факт. адрес: 119049, г.Москва, ул.Донская, д.29/9, стр.1, оф. 01  почтовый адрес: 119049, г.Москва, ул.Донская, д.29/9, стр.1  ИНН: 9725027126  КПП: 770601001  ОГРН: 1197746746856  Р/с: 40702810400004765302  К/с: 30101810800000000795  БИК банка: 040507795  Банк: ПАО АКБ "Приморье" г. Владивосток  Адрес банка получателя: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул.Светланская, 47  тел. +7-918-632-11-00, e-mail: sv@i-msk.ru  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.С. Селеговский |  | **5.2. Покупатель**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юр. адрес: Якиманка, ул.Донская, д.29/9, стр.1, офис 01  факт. адрес:  почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  ОГРН:  Р/с:  тел. +7-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |