

ДОГОВОР № 01/Д1
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Девятое февраля две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «БРИК керамикс», юридический адрес: 308501, РФ, Белгородская область, Белгородский р-н, п. Дубовое, мкрн. Пригородный, дата регистрации 17 декабря 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 31 № 002055298, наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области, ОГРН 1093130002096 дата присвоения 02.11.2010 года, ИНН 3102205549, КПП 310201001, в лице директора Фейзулаева Евгения Агасафовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

ФИО, ____ года рождения, место рождения: _____ паспорт серия ____ номер ____ выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает в собственность квартиру № __ (_____), находящуюся по адресу: РФ, Белгородская область, Белгородский район, пгт. Северный, переулок Парковый, д. 1 на ____ (_____) этаже.

1.2 Приобретаемая квартира принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 31-RU31502124-095-2016 от 20.12.2016 года. Орган выдачи: Администрация Белгородского района, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной 02.02.2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 02.02.2017 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 31:15:0308002:824-31/001/2017-1.

1.3 Указанная квартира состоит из ____ (_____) комнат, общей площадью ____ кв.м.

1.4 Технические данные на квартиру содержатся в техническом паспорте, инвентарный номер: _____, кадастровый номер: _____.

1.5 «Продавец» гарантирует, что до заключения настоящего договора продаваемая квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом, или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или иными какими-либо обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной квартирой, в том числе согласно ст. 292 Гражданского Кодекса РФ, не имеется.

2 ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Общая стоимость квартиры по договоренности сторон составляет _____ (_____) рублей.

2.2 Стоимость квартиры, указанная в п. 2.1 договора, оплачена Покупателем в полном объеме до подписания настоящего договора.

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 «Продавец» обязуется:

3.1.1 С даты подписания настоящего договора до даты государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к «Покупателю» не ухудшать состояния квартиры, не сдавать ее в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными имущественными правами третьих лиц, сохраняющимися в соответствии с законодательством РФ после приобретения квартиры «Покупателем».

3.1.2 В счёт полного расчёта, произведённого в соответствии с разделом 2 настоящего договора передать «Покупателю» указанную в п. 1.1 квартиру в состоянии, соответствующем проекту и техническим условиям.

Передача производится по акту приёма-передачи, подписанному обеими сторонами.

3.2 «Продавец» имеет право:

3.2.1 В случае невнесения денежных средств «Покупателем» продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и требовать возвращения всего исполненного им по настоящему договору.

3.2.2 Удерживать продаваемую квартиру от фактической передачи «Покупателю» до момента полной оплаты квартиры.

3.3 «Покупатель» обязуется:

3.3.1 Оплатить приобретаемую квартиру по цене, указанной в п. 2.1 настоящего договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 (три) настоящего договора.

3.3.2 Оформить квартиру в собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, за счёт собственных средств; в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора открыть в РЭУ лицевой счёт и оплачивать коммунальные услуги.

3.3.3 Оплачивать коммунальные услуги с момента получения права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1 «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием данной квартиры, установленным путём его внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено.

- 4.2 Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.
4.3 Переход права собственности на квартиру подлежит государственной регистрации.

5 ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1 Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением его дополнений и изменений. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.
5.2 При недостижении взаимоприемлемого решения, Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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, 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, каждая из Сторон должна без промедления 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 данному договору.
6.3 Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.
6.4 В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
6.5 Если обстоятельства, перечисленные в п. 6.1, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

7 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
7.2 Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законом порядке.
7.3 Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
7.4 Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
7.5 Вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Продавец»:

Общество с ограниченной ответственностью
«БРИК керамика»
Юр. адрес: 308501, Белгородская область,
Белгородский р-н, п. Дубовое,
мкрн. «Пригородный»
Факт. адрес: 308501, Белгородская область,
Белгородский р-н, п. Дубовое,
мкрн. «Пригородный»
ИНН 3102205549, КПП 310201001
ОГРН 1093130002096
Р./счет 40702810830000000563
в БЕЛГОРОДСКИЙ РФ ОАО
«РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. БЕЛГОРОД
К./счет 3010181020000000740
БИК 041403740
Телефон/факс: (4722) 58-48-20, 37-55-77
Email: bks_31@mail.ru

«Покупатель»:

ИНН _____
Сведения о документе, удостоверяющем личность:
наименование документа: _____
серия и номер документа: _____
дата выдачи документа: _____
Наименование органа, выдавшего документ:

зарегистрирован по адресу: _____
Контактная информация:
тел.: _____
email: _____

Директор _____ Е.А. Фейзулаев/

_____ / _____