Договор

купли-продажи недвижимого имущества № КП 231-1

МО, г. Пущино                                                         «15» октября 2011 г.

ООО «ТК Мир» (далее - Продавец), в лице генерального директора Н.А. Чернюка, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гр. Никитин Николай Иванович (далее - Покупатель), с другой стороны, и (вместе далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее –  Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора жилое помещение (двухкомнатная квартира), расположенное по адресу: Московская область, г. Пущино, микрорайон «Д», д. 20 (секция №2 – дом №1), расположенное на 3 этаже, квартира №12 (двенадцать), общей площадью 66,7 (Шестьдесят шесть целых семь десятых) кв.м. (далее - Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Инвестиционного контракта (договора) на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области № 22/60-07 от 06.04.2007г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 0000000000000 от 22.04.2010 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права АА № 0000000 от 15.11.2010г. выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.3. Продавец гарантируют, что до заключения Договора, указанная в п.1.1 Договора Квартира, никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и/или запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц. Лица, сохраняющие право пользования Квартирой, в том числе несовершеннолетние, отсутствуют.

1.4. Право собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Покупатель.

2. Цена и порядок расчетов по Договору

2.1. Стоимость приобретаемой Покупателем Квартиры, указанной в п.1.1 Договора, составляет 3 000 200 (Три миллиона двести) рублей. Указанная в настоящем пункте стоимость Квартиры, установленная по взаимному согласию Сторон Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стоимость Квартиры выплачивается Продавцу при заключении Договора. В подтверждение надлежащей оплаты Продавец выдает Покупателю расписку о получении им полного расчета по Договору.

3. Передача Квартиры

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью Договора, сразу после подписания Договора. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от Квартиры. Факт подписания передаточного акта будет являться достаточным подтверждением, что Покупатель проверил качество Квартиры, все ее недостатки Сторонами оговорены и Покупателю известны.

3.2. С момента подписания передаточного акта ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель.

3.3. Обязательства Продавца по Договору считаются полностью исполненными после подписания Сторонами передаточного акта.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Квартиру, указанную в п.1.1 Договора.

4.1.2. Предоставить документы об отсутствии в Квартире лиц, зарегистрированных для проживания по этому адресу.

4.1.3. Сразу после подписания Договора подписать передаточный акт и передать Покупателю все документы необходимые для проведения государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

4.2. Продавец вправе:

4.2.1. Требовать от Покупателя оплатить стоимость Квартиры, указанную в п.2.1 Договора.

4.2.2. Получить от Покупателя по окончании государственной регистрации копии документов, подтверждающих переход права собственности на Квартиру.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Оплатить стоимость Квартиры, указанной в п.1.1 Договора, в полном объеме, в установленном порядке и в указанные сроки.

4.3.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.3. Передать Продавцу заверенные, в установленном законом порядке, копии документов, подтверждающие регистрацию перехода права собственности, в 3-хдневный срок с момента осуществления регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

4.4. Покупатель вправе:

4.4.1. Требовать от Продавца передачи Квартиры и подписания передаточного акта.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Прочие условия

6.1. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.