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

**город Ялта, Республики Крым**,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года**.

**Общество с ограниченной ответственностью «ОРБИС»,** ОГРН 1167746515530, ИНН 9729009752 в лице директора Кистиченко Константина Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **– «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и**

**Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по месту жительства по адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_,** в **дальнейшем – «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны»,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий Договор купли-продажи квартиры № \_\_\_\_ (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.** Продавец **продал (передал в собственность)** **Покупателю** **принадлежащее** **Продавцу** **по праву собственности** **жилое помещение в** Многоквартирном жилом доме, с паркингами и иными нежилыми помещениями по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Отрадное, шоссе Дражинского, 24, а именно:

**-** квартира: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**-** кадастровый номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

- площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- назначение: **жилое**;

- вид жилого помещения: **квартира**;

- расположена на **этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Квартира»).**

2. Указанная Квартира принадлежит Продавцу на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, право собственности зарегистрировано: 90:25:060201:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2022 г. \_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

3. Стороны оценивают указанную Квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не предусмотрен**.

3.1. Расчет между Сторонами производится следующим образом:

Стоимость Квартиры, указанную в п.3. данного Договора, в размере … рублей \_\_\_ копеек, оплачиваются Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств, в национальной валюте - рубль, на банковские реквизиты Продавца: **(«Получатель: ООО «Орбис»,\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, с назначение платежа – «Оплата по Договору купли-продажи квартиры № ­­\_\_\_ от \_\_\_ г.**)** **в течение \_\_\_ банковских дней** с момента подписания данного Договора.

3.2. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате.

4. Стороны пришли к соглашению что, **данный Договор будет передан в орган регистрации, для регистрации права собственности на Квартиру за Покупателем, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры, при условии полной оплаты Покупателем ее стоимости, согласно условий п. 3.1 данного Договора.** Надлежащим подтверждением факта получения Продавцом полной оплаты за Квартиру является письменное заявление Продавца, которое будет неотъемлемой частью данного Договора. Заявление о получении полной оплаты за Квартиру должно быть выдано Продавцом в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения от Покупателя всей суммы за Квартиру (п. 3.1 Договора).

До момента полной оплаты за Квартиру, Покупатель не имеет права заключать какие-либо сделки в отношении Квартиры (ст. 491 Гражданского кодекса РФ), в том числе уступать свои права и обязанности по данному Договору третьим лицам.

5. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные. Стороны согласовали между собой все вопросы, касающиеся предмета договора и не имеют в этой связи взаимных претензий.

6. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

 Стороны дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства. Отсутствуют сведений в отношении сторон в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму. Признание Сторон недееспособными или ограниченно дееспособными отсутствует.

Стороны дают заверения, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь банкротство физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

 Стороны заверяют, что получены все необходимые согласия, что Стороны сообщили друг другу все сведения, необходимые для заключения настоящего Договора, все представленные документы содержат достоверную информацию и стороны ознакомлены с полученными друг от друга заверениями и обстоятельствами.

Сторона, которая при заключении Договора либо до его заключения дала другой Стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, в том числе относящихся к предмету Договора, обязана возместить другой Стороне по её требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

7. Продавец уведомлен, что на заключение настоящего Договора имеется согласие супруга Покупателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, удостоверенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное в реестре: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель уведомлен, что для Продавца настоящая сделка, вытекающая из данного Договора, не является крупной, в связи с чем не требуется каких-либо дополнительных решений органов управления или учредителей представляемого Продавцом юридического лица.

8. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. С момента осуществления Покупателем оплаты за Квартиру в полном объеме, согласно п. 3.1 данного Договора, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней подписать Акт приема-передачи Квартиры.

После принятия Квартиры Покупателем, Стороны обязуются подать данный Договор и все необходимые документы в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, с целью регистрации права собственности на Покупателя в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

В случае отказа в государственной регистрации права собственности Стороны, скорейшим образом, обязуются предпринять все возможные действия для внесения изменений и/или дополнений в настоящий Договор, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

В случае уклонения одной из Cторон от государственной регистрации перехода права собственности, переход права собственности может быть зарегистрирован на основании судебного решения, при этом Сторона, уклоняющаяся от государственной регистрации должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации (ст. 551 ГК РФ).

9. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в аренду или найм не сдана, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, как взнос в уставной капитал не используется, не является юридическим адресом, перепланировка и реконструкция помещений не проводилась.

10. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемой Квартиры, и не имеют в этой связи взаимных претензий.

11. Покупатель за свой счет осуществляет ремонт и эксплуатацию указанной Квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ.

Стороны подтверждают, что им известно о налогах, необходимых к уплате в соответствии с Налоговым кодексом РФ, в связи с заключением настоящего Договора.

Отчуждаемая Квартира осмотрена Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель лично убедился, что никаких самовольных переоборудований и перепланировок нет. Недостатков, которые препятствуют использованию по целевому назначению на момент осмотра не выявлено. Претензий к Продавцу относительно качественных характеристик Квартиры Покупатель не имеет.

12. Расходы, связанные с регистраций права собственности на Квартиру на Покупателя, оплачиваются Покупателем самостоятельно.

13. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

Стороны своими подписями под этим Договором утверждают, что текст Договора каждым из них лично прочитан, грамматических и других ошибок не выявлено.

Стороны подтверждают, что в соответствии с п. 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении настоящего договора действуют добросовестно.

14. Стороны пришли к соглашению, что риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после ее передачи Продавцом Покупателю несет Покупатель.

С даты приемки Квартиры Покупатель принимает на себя обязанности по уплате, расходов по эксплуатации и содержанию Квартиры, возникших/начисляемых с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

Соглашение об изменении, дополнении или расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и договор (ст. ст. 450-452 ГК РФ).

В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, каждая из Сторон должна будет возвратить все полученное по сделке.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путём переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договорённости, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

Во всём остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

16. Договор считается исполненным Продавцом – с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, исполненный Покупателем – с момента зачисления денежных средств за Квартиру в полном объеме (п. 3.1 Договора) на расчетный счет Продавца, что должно подтверждаться письменным заявлением Продавца (п. 4 Договора).

17. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, которые имеют равную юридическую силу, один из которых предоставляется в орган регистрации, и по одному экземпляру, для каждой из Сторон.

**18. Подписи и реквизиты Сторон**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |