

**ДОГОВОР № 16/
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ.**

г. Пенза

_____ две тысячи шестнадцатого года

Открытое акционерное общество «Акционерная компания «Домостроитель» в лице генерального директора Куликова Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое далее **Продавец**, с одной стороны,

и _____, _____ г.р., именуемая далее **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец»** продает, а **«Покупатель»** покупает квартиру, находящуюся по адресу: **город Пенза, Третий проезд Можайского** __ (____), **квартира номер** __ (____), состоящую из одной жилой комнаты, общей площадью __ (____) кв. метра, расположенную на __ (____) этаже десятиэтажного панельного жилого дома (далее квартира).

2. Указанная квартира принадлежит **«Продавцу»** на праве собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от _____ г. № _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии _____ выданным _____ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области о чем _____ года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № _____.

3. **«Продавец»** продает, а **«Покупатель»** покупает указанную квартиру по стоимости _____ рублей __ коп. Стоимость квартиры является ценой договора.

4. Стоимость указанной квартиры в сумме _____ рублей __ коп. **«Покупатель»** обязуется оплатить путем внесения наличных денежных средств в кассу ОАО АК «Домостроитель» или перечислением денежных средств на расчетный счет ОАО АК «Домостроитель», в том числе:

- _____ рублей __ коп. **«Покупатель»** оплачивает в срок до _____ г.;

- _____ рублей __ коп. **«Покупатель»** оплачивает равными платежами по _____ рублей __ коп. с _____ м-ца 201_г. по _____ м-ц 201_г.;

_____ рублей __ коп. **«Покупатель»** оплачивает в срок до _____ г.;

Указанная выше Квартира находится в залоге у **«Продавца»** до момента полной оплаты.

5. **«Покупатель»** осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт указанного помещения в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязуется самостоятельно оплачивать все расходы по содержанию жилого помещения в составе многоквартирного жилого дома, расходы по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества в составе многоквартирного жилого дома, расходы по коммунальным услугам в отношении жилого помещения и коммунальным услугам в отношении мест общего пользования, иные законно установленные платежи с момента перехода права собственности на квартиру.

6. Срок гарантии по качеству и срок службы квартиры составляет 2 (два) года. По соглашению сторон гарантийный срок исчисляется со дня ввода жилого дома в эксплуатацию.

«Продавец» не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, перепланировки, переоборудования, установки дополнительного сантехнического и (или) отопительного оборудования, проведенным самим **«Покупателем»** или привлеченными им третьими лицами.

Претензии на недостатки комплектующих изделий, производителем которых **«Продавец»** не является, принимаются в пределах гарантийного срока завода-изготовителя.

7. Квартира передается **«Покупателю»** в следующем состоянии:

- Отделка потолков в жилой комнате, кухне, коридоре – оклейка обоями.
- Отделка потолков в санузле – клеевая окраска.
- Отделка стен в жилой комнате, коридоре – оклейка обоями на всю высоту.
- Отделка стен кухни – оклейка стен водостойкими обоями на всю высоту, по рабочему фронту масляная окраска на высоту 60 см.
- Отделка стен в санузле – масляная окраска на высоту 1,8 метра, выше – клеевая окраска.
- Полы в жилой комнате, на кухне, в коридоре – линолеум на теплой основе, без установки плинтуса.
- Полы в санузле – бетонные.
- На кухне установлена 4-х конфорочная газовая плита, счетчик газа, мойка в комплекте со смесителем.
- В санузле установлена ванна, умывальник, смеситель, унитаз **«Компакт»**.
- Установлен счетчик учета электроэнергии.
- Установлены счетчики учета расхода холодной и горячей воды.

8. **«Покупатель»** принимает, а **«Продавец»** передает квартиру в том состоянии, какая она есть на момент подписания настоящего договора. Стороны взаимных претензий не имеют.

9. **«Продавец»** гарантирует, что в указанной квартире никто не зарегистрирован и не проживает, указанная квартира никому не продана, не подарена и не обещана в дар, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничений в пользовании и распоряжении квартирой, равно как и лиц, сохраняющих за собой право пользования квартирой не имеется.

10. Настоящий договор купли-продажи является одновременно актом приема-передачи квартиры.

11. Содержание статей 209, 223, 288, 292, 460, 556, 557, 558 ГК РФ сторонам известно.

12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Сторона, интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

14. Сторона, у которой третьим лицом по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, изъято недвижимое имущество, приобретенное по настоящему договору, вправе потребовать от другой Стороны возврата недвижимого имущества, полученного последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

15. Стороны освобождаются от материальной ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

16. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания и до его фактического исполнения.

17. Споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор будет передан в суд.

18. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны сторонами. Дополнительные соглашения, с момента их подписания сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

19. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

20. 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.

21. Подписывая настоящий договор, **«Покупатель»** соглашается предоставить **«Продавцу»** предусмотренные настоящим договором персональные данные, а именно: фамилия, имя, отчество, дата рождения, пол, место работы, почтовый адрес, домашний, рабочий, мобильный телефоны, адрес электронной почты, и дает согласие на их использование и обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также может передавать их с целью исполнения настоящего договора и для управления многоквартирным жилым домом управляющей организацией. **«Продавец»** гарантирует, что обработка персональных данных **«Покупателя»** производится в соответствии с законодательством РФ. **«Покупатель»** имеет право доступа к своим персональным данным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

22. **«Покупатель»** обязан в случае изменения своего почтового адреса, паспортных данных, номера телефона в течение 7 (Семи) календарных дней письменно известить об этом **«Продавца»**. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой **«Стороне»** под роспись, либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу указанному в настоящем договоре. В случае не получения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 14 календарных дней, извещение считается произведенным надлежащим образом.

23. Переход права собственности на квартиру подлежат государственной регистрации.

24. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру стороны оплачивают согласно действующему законодательству.

25. Настоящий договор, изготовленный с помощью компьютерной печати, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, другие выдаются Сторонам на руки, совершен Сторонами по обоюдному согласию и подписан без принуждения.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ОАО «АК «Домостроитель»,

440004, г. Пенза, ул. Перспективная, 1,
т. 93-45-97, 93-35-92,
р/с 40702810815010000302 в ПРФ АО
«Россельхозбанк» г. Пенза, ИНН 5837008276,
КПП 583701001, к/с 30101810600000000718,
БИК 045655718

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____,
_____ г.р., паспорт _____, выдан
_____, дата выдачи
_____, зарегистрирована по адресу: г.

Генеральный директор
ОАО АК «Домостроитель»

_____ И.М.Куликов