

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \$\$НомерДокумента\$\$

Российская Федерация, город Томск

\$\$ДатаДокумента\$\$

Открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания», именуемое далее по тексту настоящего договора Продавец, в лице генерального директора Александра Карловича Шпетера, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый(-ая,-ые) далее по тексту настоящего договора Покупатель, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем по тексту настоящего договора «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать собственность Покупателя квартиру, находящуюся по адресу: _____ (далее по тексту Квартира) на условиях настоящего договора, а Покупатель обязуется принять эту Квартиру и уплатить за нее определенную настоящим договором денежную сумму (цену) на условиях настоящего договора.

1.2. В соответствии с кадастровым паспортом помещения, выданным Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Томской области общая площадь Квартиры _____ квадратных метров. Квартира состоит из _____ комнат(ы) и находится на _____ этаже дома. Стороны ознакомлены с кадастровым паспортом помещения до подписания настоящего договора.

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации за номером _____.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, свободна от прав пользования третьих лиц. На момент подписания настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован по месту жительства и (или) по месту пребывания.

1.5. Жилой дом создан в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 N 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

1.6. Квартира соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

1.7. Покупатель включен в Сводный список граждан - участников программы «Жилье для российской семьи» на территории Томской области

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Квартира продается по цене _____.

2.2. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора. Покупатель уплачивает Продавцу цену настоящего договора в следующем порядке _____.

2.3. В случае неисполнения Покупателем обязательства, установленного пунктом 2.2. настоящего договора, Покупатель обязуется оплатить неустойку в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

2.4. В случае неисполнения Покупателем обязательства, установленного пунктом 2.2 настоящего договора, в течение 30 (Тридцати) дней, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с письменным уведомлением Покупателя по адресу, указанному в настоящем договоре, в таком случае договор считается расторгнутым со дня направления Продавцом соответствующего уведомления. В случае отсутствия по вине Покупателя у Продавца сведений об изменении адреса либо иных сведений о Покупателе, необходимых для совершения уведомления, Продавец не несет ответственности за неполучение Покупателем соответствующего уведомления.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец:

3.1.1. Продавец передает Покупателю Квартиру по подписываемому сторонами Акту приема - передачи в день надлежащего исполнения Покупателем обязательств, установленного пунктами 2.2, 2.3 настоящего договора. Обязательство Продавца по передаче Квартиры Покупателю считается исполненным с момента фактической передачи Квартиры, в том числе и до подписания Акта приема-передачи.

3.1.2. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи Квартиры Покупателю Продавец обязуется не ухудшать состояния вышеуказанной Квартиры, не сдавать ее в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами и правами пользования третьих лиц.

3.2. Покупатель:

3.2.1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием данной Квартиры, установленным путем внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением данного договора.

3.2.2. Покупатель и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

3.2.3. Покупатель самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе дома (включая содержание придомовой территории соразмерно с занимаемой площадью), а также несет риск случайной гибели и случайного повреждения Квартиры с момента фактической передачи Квартиры Продавцом, в том числе до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.2.4. Право собственности на Квартиру у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области. При этом Покупатель становится собственником Квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.5. Стороны оплачивают все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Покупатель уведомлен о необходимости представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на приобретение Квартиры, в случае, если Квартира приобретается одним из супругов. Покупатель подтверждает, что вся информация, относящаяся к Квартире, многоквартирному дому (в том числе о внутренней отделке Квартиры, о цене Квартиры и порядке ее уплаты, о способе управления жилым домом, в котором находится Квартира, о составе общего имущества многоквартирного дома и т.д.) предоставлена ему Продавцом в полном объеме.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами либо уполномоченными представителями сторон.

4.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

4.3. С подписанием настоящего договора все предшествующие его подписанию письменные и устные соглашения, относящиеся к предмету настоящего договора, теряют свою силу, если их условия противоречат содержанию настоящего договора.

4.4. В случае невыполнения сторонами своих обязанностей по настоящему договору, они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном ГК РФ.

5. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

5.1. Продавец:

5.2. Покупатель:

Продавец

Покупатель

_____/_____/

_____/_____/