

ДОГОВОР № _____
купли-продажи квартиры

город Новосибирск _____ 2021 года

Мэрия города Новосибирск, от имени муниципального образования города Новосибирска, в лице Трапезникова Бориса Борисовича, действующего по доверенности мэрии города Новосибирска, удостоверенной 25.06.2020 Фучко Алексеем Сергеевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа города Новосибирска Фучко Ольги Леонидовны, зарегистрированной в реестре № 54/109-н/54-2020-2-1439, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
(фамилия, имя, отчество)
паспорт _____,
(серия и номер паспорта, дата выдачи и орган, выдавший паспорт)
(для физических лиц);

(наименование организации)
в лице _____,
(должность, ФИО)

действующего на основании _____ (для юридических лиц), именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 05.06.2015 № 3932 «О Порядке проведения торгов в форме аукциона по продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 26.05.2021 № 1696 «О продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска», на основании протокола проведения аукциона от _____ № ___, заключили настоящий договор купли-продажи квартиры (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение общей площадью 158,4 кв. м, расположенное на 3-4 этажах жилого дома, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, 44/2 квартира 45, кадастровый номер: 54:35:074675:22 (далее – Квартира).

1.2. Квартира на момент заключения Договора осмотрена Покупателем и у него нет претензий к ее состоянию. Покупатель ознакомился с документами, техническим и юридическим состоянием приобретаемой квартиры, подтверждает ее соответствие обычно предъявляемым требованиям к такого рода имуществу с учетом его износа, возможностью использования его по прямому назначению.

1.3. Квартира на момент заключения Договора не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.4. На дату заключения Договора в квартире на регистрационном учете никто не состоит и не проживает. Лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности к покупателю, нет.

1.5. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 18.09.2013 54-54-01/403/2013-549.

2. РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. Цена продажи квартиры составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

2.2. Задаток 1 436 970 (один миллион четыреста тридцать шесть тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается, перечисленный _____, засчитывается в счет оплаты квартиры.

2.3. Оплата за квартиру производится в безналичном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления денежной суммы в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (за вычетом суммы ранее внесенного задатка) на расчетный счет получателя - 40101810900000010001, Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, получатель УФК по Новосибирской области (ДСА мэрии), ИНН 5406418091, КПП 540601001, ОКТМО 50701000, л/с 04513007650, КБК доходов 760 114 01040 04 0000410 – доходы от продажи квартир.

2.4. Условия, предусмотренные пунктами 2.1 - 2.3 настоящего договора, являются существенными условиями. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в разделе 2 настоящего договора.

2.5. В платежном поручении в графе «назначение платежа» Покупатель обязан указать назначение платежа, вид имущества, адрес объекта, номер и дату настоящего договора.

2.6. Днем исполнения Покупателем обязательств по оплате квартиры считается дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п.2.3 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего договора, и оплаты пени, предусмотренной пунктом 4.2 настоящего договора (в случае просрочки платежа), передать квартиру посредством составления передаточного акта (Приложение № 1 к договору) и представления его Покупателю на подписание.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить денежные средства за приобретенную квартиру в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Принять квартиру от Продавца посредством подписания передаточного акта в течение 5 (пяти) рабочих дней после представления его Продавцом.

3.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения квартиры по передаточному акту совершить необходимые действия для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

Покупатель самостоятельно и за собственный счет осуществляет действия по государственной регистрации права собственности на квартиру.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки платежа, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате цены квартиры, указанной в пункте 2.1 настоящего договора (за вычетом суммы ранее внесенного задатка), сумма ранее внесенного задатка возврату не подлежит.

4.4. После подписания настоящего договора Покупатель не вправе предъявлять Продавцу требования, связанные с недостатками имущества. Риск случайной гибели либо порчи имущества (его части) возлагается на Покупателя с момента подписания передаточного акта.

4.5. В случае уклонения (отказа) Покупателя от принятия имущества Продавец вправе отказаться от договора в одностороннем порядке. При этом настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества, задаток возврату не подлежит. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты квартиры денежные средства за вычетом суммы задатка.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на квартиру переходит к Покупателю после полной оплаты стоимости квартиры с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

5.3. Бремя содержания квартиры с момента подписания передаточного акта и до государственной регистрации перехода права собственности на нее к Покупателю несет Покупатель.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего договора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Продавец вправе потребовать расторжения настоящего договора:

7.1.1. В случае нарушения Покупателем существенных условий настоящего договора.

7.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств (раздел 3 договора).

7.1.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения и т.д.), направляемая сторонами по поводу настоящего договора, считается полученной стороной, если она вручена стороне лично либо направлена заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах сторон настоящего договора. Моментом получения стороной корреспонденции является момент фактического вручения корреспонденции, а в случае направления корреспонденции заказным письмом – не позднее, чем через 10 (десять) дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменение назначения квартиры, реконструкция, перепланировка осуществляется Покупателем в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Новосибирска.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.7. Приложение № 1 – передаточный акт

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Мэрия города Новосибирска

Покупатель:
