

(ПРОЕКТ)
ДОГОВОР
купли-продажи квартиры

Город Москва. ----- две тысячи ----- года.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), Место нахождения: 127055, г. Москва, Новослободская ул., д.73, стр.1 ОГРН 1027700517162, ИНН/КПП 7701026810/770701001, р/сч 40602810206800000003, к/сч 30101810145250000411, в Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, действующее на основании Устава, **в лице гр. -----**, действующего на основании доверенности, удостоверенной 00.00.0000г. -----, нотариусом г. Москвы, в реестре за № -----, именуемое в дальнейшем **Продавец**

и гр. РФ -----, 00.00.0000 года рождения, пол -----, место рождения -----, паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.0000г. -----, код подразделения ---, зарегистрированный(-ая) по месту жительства по адресу: -----, именуемый(-ая) в дальнейшем **Покупатель**,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, на основании результатов открытого аукциона в электронной форме проведенного на электронной торговой площадке ----- в сети Интернет <http://-----> по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия», Протокол №----- от 00.00.0000г. (извещение на сайте www.torgi.gov.ru -----), действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора **квартиру № ---, находящуюся по адресу: г.Москва, -----** -- (далее – КВАРТИРА).

2. КВАРТИРА принадлежит г. Москве (**Продавец** имеет право владения, пользования, распоряжения квартирой, т.е. право хозяйственного ведения) на основании -----.

3. Квартира состоит из - () жилой комнаты, имеет общую площадь 00,0 кв.м.. Кадастровый номер: -----.

4. Оценочная стоимость КВАРТИРЫ согласно отчету № -----, составленному «-----» -----г., составляет ----- () рублей (указанная оценка подтверждена Экспертным заключением № ----- от ----- г., выполненным Саморегулируемой организацией -----).

5. КВАРТИРА продана по цене, определенной в соответствии с Протоколом, и составляет 0 000 000 (-----) рублей, каковую сумму **Покупатель** внес на расчетный счет **Продавца** в полном объеме до подписания настоящего договора в следующем порядке:

5.1. В качестве первой части оплаты стоимости Квартиры зачтена сумма задатка, перечисленная **Покупателем** в качестве обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона (единственного участника, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах жилого помещения, в размере 000 000 (-----) рублей.

5.2. **Покупатель** оплатил **Продавцу** вторую часть стоимости Квартиры в размере 0 000 000 (-----) рублей, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет **Продавца**.

6. **Покупатель** произвел осмотр КВАРТИРЫ и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**. Состоянием КВАРТИРЫ **Покупатель** удовлетворен полностью.

7. КВАРТИРА до настоящего времени правами третьих лиц не обременена, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

8. В КВАРТИРЕ на момент продажи никто не зарегистрирован.

Лица, сохраняющие в соответствии с законом (ч.1 ст.558 ГК РФ) право пользования указанным жилым помещением (квартирой), после перехода права собственности на него к **Покупателю** отсутствуют.

9. Содержание ст. 8.1, ст. 131, ст. 163-165. ст. 209, ст. 288, ст. 289, ст. 290, ст. 292, ст. 454, ст. 456, ст.ст.459-462, ст. 469, ст. ст. 549-551, ст. 554-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сторонам известно. Статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации известна и соблюдена.

10. После государственной регистрации права/перехода права собственности в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве **Покупатель** становится собственником КВАРТИРЫ.

С момента возникновения права собственности на КВАРТИРУ **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома, своевременному и полному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

КВАРТИРА считается переданной с момента подписания передаточного акта.

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** принять КВАРТИРУ по подписываемому сторонами передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. С даты подписания передаточного акта **Покупатель** несет ответственность за сохранность и содержание КВАРТИРЫ, установленного в КВАРТИРЕ оборудования и материалов, а также риск случайной гибели и повреждения КВАРТИРЫ.

11. Расходы по государственной регистрации права/перехода права собственности оплачивает **Покупатель**.

12. **Продавец** и **Покупатель** в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязуются подать документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на государственную регистрацию права/перехода права собственности на КВАРТИРУ к **Покупателю**.

13. **Покупатель** обязуется предоставить **Продавцу** копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах правоустанавливающих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, и по одному экземпляру выдается сторонам.

Продавец _____

Покупатель _____

(ПРОЕКТ)
ДОГОВОР
купли-продажи квартиры
(с привлечением кредитных средств)

Город Москва. ----- две тысячи ----- года.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), Место нахождения: 127055, г. Москва, Новослободская ул., д.73, стр.1 ОГРН 1027700517162, ИНН/КПП 7701026810/770701001, р/сч 40602810206800000003, к/сч 30101810145250000411, в Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, действующее на основании Устава, **в лице гр. -----**, действующего на основании доверенности, удостоверенной ----- нотариусом г. Москвы 00.00.0000г. по реестру за № -----, именуемое в дальнейшем **Продавец**

и гр. РФ -----, 00.00.0000 года рождения, пол -----, место рождения -----, паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.0000г. -----, код подразделения ---, зарегистрированный(-ая) по месту жительства по адресу: -----, именуемый(-ая) в дальнейшем **Покупатель**,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, на основании результатов открытого аукциона в электронной форме проведенного на электронной торговой площадке ----- в сети Интернет <http://-----> по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия», Протокол № ----- от 00.00.0000г. (извещение на сайте www.torgi.gov.ru -----), действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора **квартиру № ---, находящуюся по адресу: г.Москва, -----** -- (далее – КВАРТИРА).

2. КВАРТИРА принадлежит г. Москве (**Продавец** имеет право владения, пользования, распоряжения квартирой, т.е. право хозяйственного ведения) на основании -----.

3. КВАРТИРА состоит из - () жилой комнаты, имеет общую площадь 00,0 кв.м. Кадастровый номер: -----.

4. Оценочная стоимость КВАРТИРЫ согласно отчету № -----, составленному «-----» -----г., составляет ----- () рублей (указанная оценка подтверждена Экспертным заключением № ----- от ----- г., выполненным Саморегулируемой организацией -----).

5. КВАРТИРА продана по цене, определенной в соответствии с Протоколом, и составляет 0 000 000 (-) рублей.

6. Оплата стоимости КВАРТИРЫ **Покупателем Продавцу** производится в следующем порядке:

6.1. В качестве первой части оплаты стоимости КВАРТИРЫ зачтена сумма задатка, перечисленная **Покупателем** в качестве обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона (единственного участника, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах жилого помещения, в размере 000 000 (-----) рублей.

6.2. **Покупатель** оплатил **Продавцу** вторую часть стоимости КВАРТИРЫ в размере --- (----) рублей, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет **Продавца**.

6.3. Оплата **третье части стоимости КВАРТИРЫ** в размере ----- (-----) рублей осуществляется за счет кредитных средств предоставленных **Покупателю Банком -----** (публичное акционерное общество), место нахождения: -----, ИНН ----, Кор./счет ----, БИК ----, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №---- от ----- года) (далее – **Кредитор**), согласно Кредитному Договору № ----- от ----- года заключенному в городе Москве между **Покупателем и Кредитором, посредством аккредитива**.

Покупатель одновременно с заключением настоящего Договора открывает безотзывный, покрытый, безакцептный аккредитив в ----- (ПАО) в размере ----- (-----) рублей сроком на 90 (Девяносто) календарных дней (согласовывается с банком). Расходы по аккредитиву несет **Покупатель**.

6.3.1. Исполняющим банком является ----- (ПАО).

6.3.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление **Продавцом** или **Покупателем** в Исполняющий банк документов, перечисленных в настоящем пункте и отвечающих требованиям настоящего Договора.

Перечень и характеристика документов, предоставляемых **Продавцом** или **Покупателем** для исполнения аккредитива (согласовывается с банком):

6.3.2.1. Оригинал или нотариально заверенная копия настоящего Договора с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации права собственности **Покупателя** на КВАРТИРУ и ипотеки в силу закона в пользу **Кредитора**.

6.3.2.2. Оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей регистрацию права собственности **Покупателя** на КВАРТИРУ, с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки) в пользу **Кредитора**.

6.3.2.3. Копии расписки (описи) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, подтверждающей предоставление закладной в указанный орган.

6.3.3. Полный и окончательный расчет за КВАРТИРУ подтверждается кассовым чеком, выдаваемым (направляемым) **Продавцом Покупателю**.

6.3.4. Исполнение аккредитива осуществляется в течение 3 (трех) банковских дней с момента предоставления **Продавцом** исполняющему банку документов указанных в пункте 6.3.2. настоящего договора.

7. В соответствии со статьей 77 Федерального закона Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)», приобретаемая КВАРТИРА, находится в залоге у **Кредитора** в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. **Кредитор** становится **Залогодержателем** КВАРТИРЫ, а **Покупатель** **Залогодателем** данной КВАРТИРЫ. **Права Кредитора как Залогодержателя** удостоверяются закладной (при наличии).

8. В соответствии со ст.20 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на основании заявления **Залогодержателя** или **Залогодателя**, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой. *Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по настоящему Договору на КВАРТИРУ к **Покупателю** в орган, осуществляющий государственную регистрацию представляется закладная, удостоверяющая права **Кредитора** как **Залогодержателя**, оформляемая в дату заключения Договора (при наличии).*

9. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на КВАРТИРУ не возникает.

10. **Покупатель** произвел осмотр КВАРТИРЫ и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**. Состоянием КВАРТИРЫ **Покупатель** удовлетворен полностью.

11. КВАРТИРА до настоящего времени правами третьих лиц не обременена, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

12. В КВАРТИРЕ на момент продажи никто не зарегистрирован.

Лица, сохраняющие в соответствии с законом (ч.1 ст.558 ГК РФ) право пользования указанным жилым помещением (квартирой), после перехода права собственности на него к **Покупателю** отсутствуют.

13. **Покупатель** подтверждает, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), что он осознает последствия нарушения условий настоящего Договора.

14. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 8.1, 131, 163-165, 209, 223, 283, 288, 289, 290, 292, 339, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 459-462, 469; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.

15. После государственной регистрации права/перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве **Покупатель** становится собственником КВАРТИРЫ.

С момента возникновения права собственности на КВАРТИРУ **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома, своевременному и полному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

КВАРТИРА считается переданной с момента подписания передаточного акта.

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** принять КВАРТИРУ по подписываемому сторонами передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. С даты подписания передаточного акта **Покупатель** несет ответственность за сохранность и содержание КВАРТИРЫ, установленного в КВАРТИРЕ оборудования и материалов, а также риск случайной гибели и повреждения КВАРТИРЫ.

16. Расходы по государственной регистрации права/перехода права собственности оплачивает **Покупатель**.

12. **Продавец** и **Покупатель** в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязуются подать документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на государственную регистрацию права/перехода права собственности на КВАРТИРУ к **Покупателю**.

13. **Покупатель** обязуется предоставить **Продавцу** копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах правоустанавливающих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, и по одному экземпляру выдается сторонам.

Продавец _____

Покупатель _____