**ДОГОВОР № мтНомерДоговора**

**купли-продажи квартиры**

**г. Москва мтДатаДоговора**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент»** (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент», ОГРН мтПродавецОГРН, ИНН мтПродавецИНН, место нахождения и почтовый адрес: мтПродавецАдресФактический), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице мтПродавецВЛицеКарточка, действующей на основании мтПродавецНаОсновании, с одной стороны, и

мтКРТ\_КлиентыВсе, мтКРТ\_Именуемый\_склон\_Клиент1 в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю нижеуказанную квартиру (далее – **Квартира**) в жилом доме по адресу:

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 6.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 7.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 8.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 9.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 10.**

(далее – **Жилой дом**), а Покупатель обязуется принять Квартиру **в собственность** (ЕСЛИ 2 СОБСТВЕННИКА: *общую совместную/общую долевую (1/х доли в праве общей долевой собственности \_\_ ФИО покупателя1, и т.д.) собственность)* и уплатить за нее денежную сумму (цену) в соответствии с условиями настоящего договора:

|  |  |
| --- | --- |
| кадастровый номер Квартиры | **мтНомерКвартирыКадастровый** |
| № Квартиры *(см. Выписку)* | мтНомерПоБТИТекст |
| этаж | мтНомерЭтажа |
| количество комнат | мтКомнат |
| общая площадь, кв.м | мтПлощадьБТИБезЛетних |

1.2. Продавец подтверждает, что:

а) Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, номер регистрации права **мтНомерРегПраваСобти от мтДатаРегПраваСобти г.;**

б) на момент подписания настоящего договора Квартира свободна от любых прав третьих лиц (не продана, не подарена, иным образом не отчуждена, не состоит под залогом или арестом, не сдана в аренду или наём, не является предметом долга, право собственности на Квартиру никем не оспаривается);

в) в Квартире никто не зарегистрирован и не проживает, в т.ч. Квартира свободна от проживания третьих лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования ею после приобретения Покупателем.

1.3. Покупатель подтверждает, что он:

- До даты подписания договора лично произвел осмотр Квартиры и ознакомился с ее техническим и качественным состоянием в полном объеме;

- Продавец предоставил Покупателю возможность (не возражал) произвести осмотр Квартиры с привлечением специалистов в области приёмки квартир, в т.ч. с проведением инструментальных замеров;

- Продавец уведомил Покупателя о том, что указанная в п.2.1 Договора цена Квартиры определена исходя из состояния Квартиры на момент её осмотра Покупателем в соответствии с настоящим пунктом;

- Квартира во всех аспектах полностью удовлетворяют Покупателя, в т.ч. по своим потребительским качествам она соответствует требованиям и ожиданиям Покупателя. Покупатель не имеет претензий к Продавцу относительно состояния Квартиры;

- соглашается с тем, что он не вправе предъявлять Продавцу каких-либо требований, связанных с состоянием / внешним видом / комплектностью / качеством / потребительскими свойствами Квартиры, имеющимся на момент её осмотра Покупателем в соответствии с настоящим пунктом; указанное ограничение не касается скрытых недостатков.

Все условия, перечисленные в настоящем пункте, являются существенными для Продавца; Продавец никогда не заключил бы Договор по указанной в п.2.1 Договора цене без включения таких условий по настоящему пункту.

**2. Цена договора**

2.1. Цена Квартиры (цена договора) составляет **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью**, НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется уплатить цену договора в полном объеме в течение **3 (Трёх) рабочих дней** с даты подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца, указанный в договоре.

2.3. Какие-либо проценты на денежную сумму, внесенную Покупателем Продавцу в качестве предварительной оплаты цены Квартиры, за время ее нахождения у Продавца не начисляются и выплате Продавцом в пользу Покупателя не подлежат.

2.4. Покупатель самостоятельно и за свой счет несет следующие расходы:

- расходы, связанные с оплатой услуг банков при оплате цены договора;

- расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Квартиру к Покупателю (оплата государственной пошлины, нотариальных услуг при необходимости и пр.).

**3. Передача Квартиры**

3.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять Квартиру в течение **3 (Трёх) рабочих дней** с даты оплаты Покупателем цены договора в полном объеме.

До момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены договора в полном объеме Покупатель не вправе требовать от Продавца передачи Квартиры.

3.2. Передача Квартиры Продавцом и её принятие Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Квартиры. Обязательства Сторон по передаче и приемке Квартиры считаются исполненными в дату подписания такого акта. Стороны особо оговорили, что в Акте приёма-передачи Квартиры фиксируется исключительно факт передачи Квартиры, в т.ч. передача ключей. Покупатель, с учётом указанного в п.1.3 Договора не вправе требовать внесения в Акт каких-либо отметок относительно качества Квартиры, а равно – отказаться от подписания Акта по мотиву невнесения таких отметок.

В том случае, если в нарушение настоящего пункта Покупатель отказывается от подписания Акта приёма-передачи Квартиры, Продавец по своему усмотрению вправе:

- или в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (при этом Покупателю возвращаются фактически полученные Продавцом от него деньги за вычетом комиссий банка по операциям, в течение 15 рабочих дней с момента предоставления Покупателем заявления с указанием реквизитов для перечисления такой суммы);

- или в судебном порядке потребовать государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю и принятия Квартиры с отнесением расходов на Покупателя.

3.3. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.4. Стороны обязуются совершить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, в т.ч. подать в соответствующий орган регистрации прав или МФЦ заявления о государственной регистрации, в течение 30 календарных дней с даты исполнения Покупателем условий, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон, расторжение договора**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. В случае просрочки Покупателем исполнения обязательства по уплате цены договора Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 15 % от цены договора за каждый день просрочки.

4.3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в следующих случаях:

а) в случае просрочки Покупателем внесения суммы предварительной оплаты за Квартиру в соответствии с п. 2.2 договора;

б) в случае просрочки Покупателем более чем на 10 дней исполнения обязательства по принятию Квартиры в соответствии с п. 3.1 и п. 3.2 договора.

В указанных случаях договор считается расторгнутым с даты доставки Покупателю уведомления об одностороннем отказе Продавца от договора, если иной, более поздний срок не будет указан в уведомлении Продавца.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящим Покупатель подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. дает согласие Продавцу (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего) на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Продавцу в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения Договора, государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Жилого дома/Объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, рассылки сообщений посредством мессенджеров (Telegram, WhatsApp, Viber и т.д.), звонков и других способов информирования Покупателя с целью реализации Договора, предложения продуктов и услуг Продавца, направленных на дальнейшее использование Объекта долевого строительства, приобретение иных объектов недвижимости. Обработка вышеуказанных персональных данных может быть поручена Продавцом ООО «РСГ-Бизнес Сервис» (ОГРН 1077764215440, г.Москва, Шмитовский пр-зд, д.39, к.2, эт.1, пом.XVIII, каб.2-8) на основании договора с Продавцом и при соблюдении требований конфиденциальности. Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Жилого дома, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Продавца. Согласие в соответствии с настоящим пунктом предоставляется на 5 лет с момента заключения Договора.

5.2. Покупатель вправе осуществить уступку прав и перевод обязанностей по настоящему договору третьему лицу только с письменного согласия Продавца.

5.3. Любое уведомление, извещение, требование или иное юридически значимое сообщение направляется Стороной другой Стороне в письменной форме телеграммой или заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному договоре.

Юридически значимые последствия для Стороны наступают с момента доставки ей соответствующего сообщения способами, указанными в настоящем пункте.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

5.4. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в договоре, в течение трех рабочих дней с момента изменения соответствующего реквизита.

5.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.6. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**7. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент»**  место нахождения и почтовый адрес: мтПродавецАдресФактический  ОГРН:1077746278280, ИНН: 7705776099,  КПП: 503201001, ОКПО:99068173  Расчетный счет: 40702810100010011374  Банк: АО "Банк ДОМ.РФ"  БИК: 044525266  Корр. счет: 30101810345250000266  Представитель по Доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **Покупатель:**  **мтКРТ\_ПолноеФИО\_Клиент1**  Моб телефон: мтКлиентВсеМобильныйТелефон  Эл почта: мтОсновнойПокупательЭлектронныйАдрес  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |

**ПОДПИСЫВАЕТСЯ ПОСЛЕ ОПЛАТЫ**

**Акт приема-передачи квартиры**

**г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент»** (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент», ОГРН мтПродавецОГРН, ИНН мтПродавецИНН, место нахождения и почтовый адрес: мтПродавецАдресФактический), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице мтПродавецВЛицеКарточка, действующей на основании мтПродавецНаОсновании, с одной стороны, и

мтКРТ\_КлиентыВсе, мтКРТ\_Именуемый\_склон\_Клиент1 в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи квартиры **№ мтНомерДоговора** от **мтДатаДоговора** (далее – **Договор**) Продавец передал, а Покупатель принял **в собственность** следующую квартиру (далее – **Квартира**) в жилом доме по адресу:

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 6.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 7.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 8.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 9.**

**Московская область, г.о Одинцовский, с Перхушково, мкр Равновесие, д 10.**

|  |  |
| --- | --- |
| кадастровый номер Квартиры | **мтНомерКвартирыКадастровый** |
| № Квартиры *(см. Выписку)* | мтНомерПоБТИТекст |
| этаж | мтНомерЭтажа |
| количество комнат | мтКомнат |
| общая площадь, кв.м | мтПлощадьБТИБезЛетних |

2. Покупатель подтверждает, что он лично произвел осмотр Квартиры и ознакомился с ее техническим и качественным состоянием в полном объеме; Квартира во всех аспектах полностью удовлетворяют Покупателя, в т.ч. по своим потребительским качествам она соответствует требованиям и ожиданиям Покупателя. Покупатель не имеет претензий к Продавцу относительно состояния Квартиры.

3. Продавец подтверждает, что цена Договора оплачена Покупателем в полном объеме.

4. Настоящий акт составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Специализированный застройщик «Перхушково-Девелопмент»**  место нахождения и почтовый адрес: мтПродавецАдресФактический  ОГРН:1077746278280, ИНН: 7705776099,  КПП: 503201001, ОКПО:99068173  Расчетный счет: 40702810100010011374  Банк: АО "Банк ДОМ.РФ"  БИК: 044525266  Корр. счет: 30101810345250000266  Представитель по Доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **Покупатель:**  **мтКРТ\_ПолноеФИО\_Клиент1**  Моб телефон: мтКлиентВсеМобильныйТелефон  Эл почта: мтОсновнойПокупательЭлектронныйАдрес  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |