

ДОГОВОР №
купли - продажи квартиры

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Мы, **Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», ИНН 7802084569, ОГРН 1027801544308, КПП 781401001, адрес места нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, Устав зарегистрирован решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт - Петербурга за № 31502 от 28.12.1995 года, регистрационное свидетельство № 22446, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продал принадлежащую ему на праве частной собственности квартиру № ____ с кадастровым номером _____ (далее – Квартира), находящуюся в _____ по адресу: город Санкт-Петербург, _____, (далее – Объект), а «Покупатель» купил вышеуказанную Квартиру в частную собственность.
2. Отчуждаемая Квартира принадлежит Продавцу на основании: _____.
3. Отчуждаемая Квартира с кадастровым № _____: общей площадью __ кв.м., расположена на __ этаже, что подтверждается _____.
4. Квартира продана за _____ рублей _____ копеек (_____), НДС не облагается, которые уплачены Продавцу до подписания настоящего договора.
5. В общую стоимость Квартиры входит стоимость доли в праве общей собственности на земельный участок, на котором расположен Объект, размер которой определяется, исходя из соотношения общей площади Квартиры к общей площади всех квартир и (или) нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных в Объекте (ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).
6. Квартира Покупателем осмотрена. Квартира **без отделки / с отделкой**. Квартира продана с выполненными в ней после технической инвентаризации (учета) отделочными работами: _____. Каких-либо замечаний и претензий к качеству, состоянию и внутреннему оборудованию Квартиры Покупатель не имеет. Покупатель принял вышеуказанную Квартиру на момент подписания настоящего Договора.
7. Стороны договорились, что эксплуатационные расходы по Квартире (в том числе плата за Квартиру (включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), оплата коммунальных услуг), с момента подписания настоящего Договора несет Покупатель. Оплату указанных расходов Покупатель осуществляет на основании соответствующих документов.
8. В связи с приобретением Квартиры Покупатель обязуется в день подписания настоящего Договора заключить договор управления многоквартирным домом с эксплуатационной (управляющей) организацией.
9. До заключения настоящего договора Квартира никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременена.

10. В течение 20 дней с даты заключения настоящего Договора Продавец обязуется организовать передачу в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для регистрации прекращения права собственности Продавца на Квартиру (регистрации перехода права собственности на Квартиру), при условии выполнения Покупателем обязательств по настоящему договору надлежащим образом. Для регистрации права собственности (регистрации перехода права собственности) Покупателя на Квартиру Покупатель предоставляет Продавцу или уполномоченному им лицу все требуемые в силу закона от Покупателя документы (в том числе нотариальную доверенность на уполномоченных представителей Продавца или указанных им лиц), а также оплачивает все требуемые государственные пошлины и сборы.
11. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области / в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Приморским районным судом Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.
12. Право собственности Покупателя на Квартиру возникает с момента государственной регистрации.
13. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах.

Подписи сторон

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПРОДАВЕЦ:

АО «Эталон ЛенСпецСМУ»
