Д О Г О В О Р
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва, Российская Федерация. Восемнадцатого мая две тысячи девятого года.

Гр. РФ Иванова О.О., 31.05.1984 года рождения, место рождения г.Москва, паспорт 1656 № 123321 выдан Ленским РОВД 12.05.1999г., проживающая по адресу: г.Москва, ул. Обводная, д.4, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,
и Закрытое акционерное общество «Омега» место нахождения: Российская Федерация, г.Москва, ул.Лихачева, д.4, корп.3, зарегистрированное Отделом Центральной областной регистрационной палаты г.Москва, «14» октября 2000 года под № 1454, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по г.Москва за основным государственным регистрационным номером 323256, ИНН 123456798, КПП 4659873, в лице генерального директора Селиванова П.Т, 05.06.1972 года рождения, место рождения: г.Пермь, паспорт гражданина Российской Федерации: 1232 № 987987 выдан Пермским УВД 08.10.2000г., проживающий по адресу: Россия, г.Москва, ул. Петровская, д.34, кв.37, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: г.Мытищи, ул.Некрасова, д.5. кв.3, состоящую из одной комнаты, общей площадью 27 кв.м., в том числе жилой 25 кв.м., квартира расположена на 1 этаже 5- этажного кирпичного дома.
2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию 1999 года, выданного нотариусом города Москвы «12» июля 1999 года, реестровый номер 657, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «12»июля 1999 года, бланк 123 № 78, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 123 от «12» июля 1999 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы.
3. Инвентаризационная (действительная) стоимость квартиры (для налогообложения) по состоянию на 2009 года составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, что подтверждается справкой № 2 от 02.02.2000, выданной БТИ.
4. Указанная квартира продается по соглашению сторон за 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.
5. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость квартиры путем перечисления денежных средств в размере 100% от общей стоимости квартиры, на счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в течение 7 банковских дней со дня подписания настоящего договора, но до его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы.
Датой оплаты считается дата зачисления безналичных денежных средств на счет Продавца.
6. Право собственности у Покупателя на приобретаемую по настоящему договору квартиру возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на данную квартиру в Управлении Федеральной регистрационной службы.
7. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.
8. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора квартира, являющаяся его предметом, никому не отчуждена, не заложена, не обещана, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц не обременена.
9. На момент заключения настоящего договора указанная квартира свободна от проживания, что подтверждается Выпиской из лицевого счета № 2 от 18.05.2009 года, выданной МУП ЖКХ.
10. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам по указанной квартире, что подтверждается справкой №65 от 14 марта 20090 года, выданной Межрайонной ИФНС России № 1, а также коммунальным платежам, что подтверждается Выпиской из лицевого счета № 84 от 03 марта 2009 года, выданной МУП ЖКХ.
11. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
12. Покупатель гарантирует, что является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обладает компетенцией и юридическими полномочиями для заключения настоящего договора на указанных условиях и для выполнения своих обязательств по договору. Настоящий договор подписан полномочным представителем Покупателя.
13. В соответствие со статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
Расходы по государственной регистрации договора и государственной регистрации перехода права несет Покупатель.
14. С момента приобретения права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данной квартирой в соответствии с ее назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием квартиры и уплатой налогов.
15. Передача Продавцом квартиры, указанной в п.1 настоящего договора, и ее принятие Покупателем осуществляются на основании передаточного акта, подписанного сторонами договора. После подписания передаточного акта обязательства сторон по настоящему договору считаются выполненными полностью.
16. Продавец обязан освободить квартиру от находящихся в ней принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее 7 дней.
17. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
18. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным в статье 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.
19. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
20. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
21. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы и по одному экземпляру у каждой из сторон.

22. Реквизиты и подписи сторон:

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Москва, Российская Федерация.
Двадцать пятого мая две тысячи девятого года.

Гр. РФ Иванова О.О., 31.05.1984 года рождения, место рождения г.Москва, паспорт 1656 № 123321 выдан Ленским РОВД 12.05.1999г., проживающая по адресу: г.Москва, ул. Обводная, д.4, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,
и Закрытое акционерное общество «Омега» место нахождения: Российская Федерация, г.Москва, ул.Лихачева, д.4, корп.3, зарегистрированное Отделом Центральной областной регистрационной палаты г.Москва, «14» октября 2000 года под № 1454, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по г.Москва за основным государственным регистрационным номером 323256, ИНН 123456798, КПП 4659873, в лице генерального директора Селиванова П.Т, 05.06.1972 года рождения, место рождения: г.Пермь, паспорт гражданина Российской Федерации: 1232 № 987987 выдан Пермским УВД 08.10.2000г., проживающий по адресу: Россия, г.Москва, ул. Петровская, д.34, кв.37, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец, согласно договору купли-продажи квартиры от 18.05.2009 года, продал Покупателю, принадлежащую ему на праве собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: г.Мытищи, ул.Некрасова, д.5. кв.3, состоящую из 1 комнаты площадью 27 кв.м., квартира расположена на 1 этаже 5 - этажного кирпичного дома.

2. По настоящему акту, Продавец передал Покупателю квартиру, находящуюся по адресу: г.Мытищи, ул.Некрасова, д.5. кв.3,, а Покупатель принял от Продавца указанную квартиру полностью в таком виде, в каком она была на день подписания настоящего акта.

3. Продавцом квартира осмотрена, внутриквартирное оборудование проверено.

4. Покупатель оплатил Продавцу стоимость переданной квартиры в полной сумме в соответствии с условиями договора.

5. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы и по одному экземпляру у каждой из сторон.

7. Подписи сторон: