

Договор

купи-продажи квартиры-студии

г. Смоленск 15 марта 2020 г.

Малышковская Людмила Алексеевна, или «Продавец» (1980 г. р., паспорт: серия 1111, номер: 222222, выдан УВД по г. Смоленску 21.09.2000, код подразделения: 66-66), зарегистрированная по адресу: г. Смоленск, ул. Полтавская, 97, с одной стороны, и Кирпичник Владислав Михайлович, или «Покупатель» (1986 г. р., паспорт: серия 3333, номер: 444444, выдан УВД по г. Смоленску 30.11.2001, код подразделения: 55-55), зарегистрированный по адресу: г. Смоленск, ул. Высотная, д. 34, кв. 210, с другой стороны, вместе названные «Стороны», достигли соглашения по следующим позициям:

I. Предмет Договора

1. Продавец продаёт, а Покупатель становится собственником квартиры-студии, находящейся по адресу: г. Смоленск, ул. Никифоровская, д. 189, кв. 568 (именуемой далее «Студия»).

2. Студия располагается на пятом этаже девятиэтажного жилого дома. Общая площадь составляет 28 (двадцать восемь) кв. м, в том числе жилая – 23 (двадцать три) кв. м; кадастровый номер: 77:04:0005023:6543.

3. Передаваемая по Договору Студия является собственностью Продавца на основании договора дарения от 15 сентября 2012 г., о чём имеется запись в ЕГРН от 30 сентября 2012 г. № 1111/11/2012-99 (выписка из ЕГРН от 20.02.2020 № 11-11-222/1111/2020-111).

4. Продавец подтверждает, что Студия не продана, не является предметом спора, залога, запрета, не находится под арестом, свободна от прав сторонних лиц.

5. Проживавший в Студии супруг Продавца Малышковский Олег Борисович, 18.08.1990 г. р., утрачивает право пользования помещением согласно положениям статьи 292 ГК РФ.

II. Обязательства

1. Продавец обязан:

1) передать Покупателю в собственность Студию, не обременённую имущественными правами и притязаниями третьих лиц, в состоянии, пригодном для проживания, с наличным оборудованием в соответствии с Актом приёма-передачи (приложение к настоящему Договору) в срок до 27.04.2020;

2) предоставить Покупателю пакет документов, необходимых для госрегистрации перехода права собственности;

3) произвести за свой счёт действия по предпродажной подготовке Студии (в том числе погасить задолженность по коммунальным и иным обязательным платежам);

4) обеспечить снятие с регистрационного учёта и выселение жильца из Студии в срок до 27.04.2020;

5) принять от Покупателя денежные средства в счёт выкупа Студии.

2. Покупатель обязан:

1) оплатить стоимость Студии, установленную Сторонами;

2) принять Студию по передаточному акту;

3) предоставить в уполномоченный орган пакет документов установленного образца в целях совершения регистрационных действий в срок до 16.04.2020.

III. Стоимость Студии и порядок расчётов

1. Стороны установили, что цена Студии составляет 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

2. Оплата осуществляется Покупателем в полном объёме в безналичной форме с использованием аккредитива не позднее двух рабочих дней со дня подписания Договора.

3. Траты, обусловленные необходимостью осуществления регистрационных действий, осуществляет Продавец.

IV. Порядок отчуждения имущества

1. Покупатель принимает Студию по передаточному акту, подписание которого должно состояться до 16.04.2020.

2. Судия становится собственностью Покупателя по факту госрегистрации перехода права собственности. С этого момента риск случайной гибели (повреждения) имущества Студии лежит на новом собственнике жилого помещения.

V. Меры ответственности

1. За ненадлежащее исполнение взятых обязательств Стороны будут нести установленную законом ответственность.

2. При задержке осуществления расчётов Покупатель обязан выплатить Продавцу штраф в размере 0,5 % от суммы задолженности за сутки просрочки.

3. Предусмотренные договором меры ответственности за неисполнение обязательств не применяются по обоюдной договорённости при возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

VI. Разрешение противоречий

1. Разногласия, возникающие в рамках исполнения обязательств, Стороны должны разрешать преимущественно путём дополнительных переговоров.

2. Не разрешённые в рамках таких переговоров споры подлежат урегулированию в судебном порядке.

VII. Иные положения

1. Договор действует со дня подписания.

2. Любые изменения намерений Сторон должны быть отражены в письменных соглашениях-дополнениях к Договору.

3. Документ составлен в трёх экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой: для Сторон и для органа регистрации прав.

VIII. Подписи Сторон

Продавец:

(подпись) Малышковская

Людмила Алексеевна

Покупатель:

(подпись) Кирпичник

Владислав Михайлович