# **Договор купли-продажи квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Иркутская область, город Бодайбо

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи восемнадцатого года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт (серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_г.)зарегистрированная по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Акционерное общество «Мамаканская ГЭС»,** (сокращенное наименование – АО «МГЭС»)**,** (ОГРН 1063802001340, ИНН 3802010707, КПП 380201001, свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 003759494 от 21.02.2006 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Иркутской области), место нахождения: Иркутская область, п. Мамакан, Красноармейская 15, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Гришака Дмитрия Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее жилое помещение(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ м2, этажностью \_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «жилое помещение»), принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Иркутской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оборудована системами коммунальной инфраструктуры: центральное отопление, электричество, водопровод, канализация.

1.2. Одновременно с жилым помещением к Покупателю переходит право собственности на все элементы инженерной инфраструктуры: коммуникации и их составные части, а также на системы и оборудование, находящиеся в жилом помещении.

1.3. Продавец заявляет и гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанное жилое помещение в аренде, в залоге, под арестом не состоит не обременено правами и претензиями третьих лиц в отношении его использования, которые могли бы вступить в противоречие с правами, предоставляемыми Покупателю настоящим Договором, или сделать Договор недействительным, или привести к дополнительным расходам со стороны Покупателя.

# 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий жилое помещение и имущество в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.1.2.Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой жилого помещения к продаже.

            2.1.5. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. произвести расчет полностью до подписания настоящего договора.

2.2.2. Принять жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на жилое помещение.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая цена жилого помещения и имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

Указанная сумма является твердой и изменению не подлежит.

 3.2. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам указанным в счете ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.3. Оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на жилое помещение осуществляет Покупатель.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Жилое помещение в соответствии со ст. 556 ГК РФ передается Покупателю по передаточному акту (по форме согласно Приложения № 1 к Договору), подписываемому Сторонами в дату подачи документов на государственную регистрацию.

4.2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры, осмотрел его до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено и которые не отражены в передаточном акте, он не обнаружил.

4.3. Право собственности на квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Риск случайной гибели или порчи жилого помещения до момента государственной регистрации перехода права собственности лежит на Продавце.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае расторжения настоящего Договора, признания его недействительным и

(или) отказа в государственной регистрации перехода права собственности по вине другой стороны каждая из сторон имеет право требовать возмещения причиненных другой стороной

убытков в размере реального ущерба.

5.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанная квартира не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом(запрещением) не состоит, не обременена иными гражданско – правовыми сделками и правами сделками и правами третьих лиц.

5.3. На момент заключения настоящего договора в указанной квартире зарегистрирован Продавец и его несовершеннолетний ребёнок, Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по адресу квартиры в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.4. Стороны подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписывающего договора и обстоятельства его заключения, а так же у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

**6.** **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Соглашение о расторжении настоящего Договора по обоюдному согласию сторон, все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие у Сторон в процессе взаимодействия в рамках настоящего Договора, Стороны обязуются решать в первую очередь путем переговоров. Если Стороны не достигнут согласия, споры между ними рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Взаимоотношения сторон, не определенные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до момента исполнения всех взятых на себя обязательств по настоящему Договору. Право собственности квартиру переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности указанном органе.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Приложение:

1. Приложение №1 ( Передаточный акт).

# 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

 **Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_г..)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Покупатель:**

**Акционерное общество «Мамаканская ГЭС»**

666911, Российская Федерация, Иркутская область, Бодайбинский район, поселок Мамакан, улица Красноармейская, 15.Тел. 8 (39561) 76-087,mges@polyusgold.com

ОГРН: 1063802001340, ИНН: 3802010707, КПП: 380201001

Р/счет: 40702810918300100386 Иркутское отделение 8586 Байкальского банка ОАО «сбербанк России» г. Иркутск., БИК: 042520607

К/счет: 30101810900000000607

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гришак Д.В.**

Приложение №1 к договору купли-продажи

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.№\_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

***Город Бодайбо Иркутской области.***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_г.),** с одной стороны, и

**Акционерное общество «Мамаканская ГЭС»,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Гришака Дмитрия Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «**Стороны**», в соответствии с условиями договора купли-продажи квартиры от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года и ст. 556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее жилое помещение :

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ м2, этажностью \_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «жилое помещение»), принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оборудована системами коммунальной инфраструктуры: центральное отопление, электричество, водопровод, канализация.

2. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из стороны, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_г.)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**Акционерное общество «Мамаканская ГЭС»**

666911, Российская Федерация, Иркутская область, Бодайбинский район, поселок Мамакан, улица Красноармейская, 15.Тел. 8 (39561) 76-087,mges@polyusgold.com

ОГРН: 1063802001340, ИНН: 3802010707, КПП: 380201001

Р/счет: 40702810918300100386 Иркутское отделение 8586 Байкальского банка ОАО «сбербанк России» г. Иркутск., БИК: 042520607

К/счет: 30101810900000000607

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гришак Д.В.**