**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Небоскреб Риэлти»** (сокращенное наименование ООО «АН «Небоскреб Риэлти»), зарегистрированное за ОГРН 5077746845369, ИНН 7701725054, местонахождение: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Шишкиной Елены Владиленовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателям, а Покупатели принять и оплатить следующее недвижимое имущество: квартира, назначение: жилое, общая площадь **\_\_\_\_\_** кв.м., этаж \_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: **ПочтовыйАдрес**, **кв.** **№\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – «**Квартира**»).
   2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г., заключенного ООО «АН «Небоскреб Риэлти» с ПАО Сбербанк (далее – «Договор купли-продажи №1»), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.
   3. Квартира приобретается в собственность Покупателя.
   4. Покупатели произвели осмотр приобретаемой Квартиры и согласны на приобретение её в данном техническом состоянии.
   5. Продавец заверяет Покупателей в том, что Квартира на момент подписания настоящего Договора:

- находится в собственности Продавца;

- никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, правопритязания и заявленные в судебном порядке права требования на нее отсутствуют. Граждан, проживающих либо зарегистрированных в Квартире как по месту жительства, так и по месту пребывания,- отсутствуют;

- не обременена какими-либо иными правами и обязательствами третьих лиц, на момент подписания настоящего Договора ООО «АН «Небоскреб-Риэлти» оплатило стоимость Квартиры по Договору купли-продажи № 1 ПАО Сбербанк.

- отсутствует задолженность в отношении Квартиры по коммунальным и эксплуатационным платежам, услугам управляющей компании, налогам на имущество.

1.6. Покупатели подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, на учете в психо-неврологическом и наркологическом диспансерах не состоят, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий Договор не является для них кабальной сделкой, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора, а также подтверждают, что в отношении них отсутствуют признаки неплатежеспособности.

* 1. В случае если какое-либо из заявлений, сделанных одной из Сторон в п. 1.5, п. 1.6 настоящего Договора, не будет соответствовать действительности, то такая Сторона обязана возместить другой Стороне понесенные ею в связи с этим убытки.
  2. Право собственности на Квартиру возникнет у Покупателей с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателям.
  3. Риск случайной гибели или повреждения (порчи) Квартиры переходит к Покупателям с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (Приложение №1 к Договору) в соответствии с п.п. 2.1.1., 2.2.1 Договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязуется:**

2.1.1. На основании ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передать Покупателям Квартиру по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи Квартиры подписывается Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств, предусмотренных в п. 3.1 Договора на расчетный счет Продавца, и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, вместе с Покупателями обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – «**Управление Росреестра по Москве**») с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателям.

* 1. **Покупатели обязуются:**
     1. Принять Квартиру по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств, предусмотренных в п. 3.1 Договора на расчетный счет Продавца.
     2. Заключить договор оказания услуг по осуществлению безопасных расчетов (далее – «Договор СБР») с Обществом с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247 (далее – «ООО «Домклик»») в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Или открыть аккредитив в ПАО Сбербанк в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

* + 1. Оплатить Продавцу цену Квартиры в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
    2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора вместе с Продавцом обратиться в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру на имя Покупателей.
    3. В том случае, если после подписания настоящего Договора для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца Покупателям потребуются дополнительные документы от Покупателей, то Покупатели незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного или устного запроса Продавца, представят Продавцу такие документы.
    4. Оплатить все платежи и расходы, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
    5. С даты подписания Акта приема-передачи Квартиры своими силами и за свой счет заключить с организацией, эксплуатирующей дом, договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги, а также услуги, связанные с управлением и обслуживанием мест общего пользования.
    6. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру Покупатели несут все расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также несут расходы по ремонту, эксплуатации, содержанию Квартиры и обслуживанию мест общего пользования. С момента регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Росреестра по Москве Покупатели приобретают право собственности на Квартиру и принимают на себя в соответствии с действующим законодательством РФ обязанности по уплате налогов на недвижимость.
    7. В случае, если после государственной регистрации перехода права собственности на Покупателей Продавец понесет расходы, связанные с содержанием Квартиры, Покупатели обязаны возместить Продавцу такие документально подтвержденные расходы в течение 10 (дести) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Продавца.
    8. Покупатели обязуются в течение всего периода действия ипотеки на квартиру без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать квартиру и не осуществлять её последующую ипотеку; не сдавать квартиру в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку квартиры.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И порядок ОПЛАТЫ.**
   1. **Цена Квартиры** составляет **мтДогСуммаДоговора мтДогСуммаДоговораПрописью**, НДС не облагается на основании п.п.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации.
   2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты Цены Квартиры:
      1. Часть Цены Квартиры в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателей.
      2. Часть Цены Квартиры в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных на покупку Квартиры \_\_\_\_\_\_(ФИО) в соответствии с Кредитным договором № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключенным в городе Москве (далее – «**Кредитный договор**») Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_ (адрес отделения), ИНН 7707083893, счет № \_\_\_\_\_ в ПАО Сбербанк, корреспондентский счет 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225 (далее – «**Банк**»), в лице \_\_\_\_\_\_ (полное наименование отделения). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.
   3. Порядок расчетов по Договору:
      1. Расчеты по настоящему Договору производятся Покупателем с использованием номинального счёта № 40702810000020000184 (далее – «Номинальный счёт») Общества с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247, открытого Покупателями в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициарами в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счёте, являются Покупатели.
      2. Сумма Цены Квартиры единовременно в полном объеме перечисляется Покупателями на Номинальный счет ООО «Домклик» в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Покупателями Договора СБР с ООО «Домклик».
      3. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Цены Квартиры осуществляется ООО «Домклик» по Договору СБР после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям, а также государственной регистрации ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка, по реквизитам Продавца, указанным в разделе 9 Договора.
      4. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Цены Квартиры осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Квартиру к Покупателям и регистрации ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка в Управлении Росреестра по Москве.
   4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, по государственной регистрации ипотеки, а также по Договору СБР с ООО «Домклик» несут Покупатели.
   5. Все платежи, осуществляемые Покупателями) в рамках настоящего Договора, производятся в официальной денежной единице (валюте) Российской Федерации (рубль).
   6. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
2. **Существенные условия Договора**
   1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, Квартира находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.
   2. При регистрации права собственности Покупателей на Квартиру одновременно подлежит регистрации право залога Квартиры в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателями – Покупатели. Покупатели и Банк принимают на себя права и обязанности залогодателей и залогодержателя соответственно, предусмотренные Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. Кредитный договор предоставляется Покупателями в Управление Росреестра по Москве при регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям, а также государственной регистрации ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка.
   3. Право залога у Продавца на Квартиру до полной оплаты её Цены не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   4. Покупатели осмотрели Квартиру и претензий по её качеству не имеют.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае нарушения Покупателями своих обязательств по оплате Цены Квартиры, последние обязаны, по письменному требованию Продавца (и в сроки, указанные в таком требовании, но не менее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Покупателями соответствующего требования), уплатить за счёт собственных средств неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства.

5.3. За нарушение Продавцом срока обращения в уполномоченный орган с заявлением и документами для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, предусмотренного п. 2.1.2 Договора, Покупатели вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,01 % (Ноль целых и одна сотая) от Цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

5.4. За нарушение Покупателями срока обращения в уполномоченный орган с заявлением и документами для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости и ипотеки в силу закона, предусмотренного п. 2.2.4 Договора, Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,01 % (Ноль целых и одна сотая) от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства. Покупатель обязан уплатить неустойку за счет собственных средств.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении настоящего Договора и которые возникли не по воле Сторон.
   2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию другой Стороны представить документ, выданный соответствующим компетентным учреждением. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.
   3. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения этих обстоятельств. В случае если эти обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны договориться о дальнейших действиях.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме. Претензия рассматривается в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня её получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента окончания срока рассмотрения претензии.
   3. В случае полного или частичного отказа/уклонения в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию, заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд в соответствии с законодательством РФ. Споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Квартиры.
   4. В случае если одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о принудительной государственной регистрации перехода права собственности.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. В случае невыполнения (полностью или частично) Покупателями своих обязательств по оплате Цены Квартиры в порядке и в срок согласно ст. 3 Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
   2. При невозможности осуществления государственной регистрации в разумный срок (разумными мерами) любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения подписанного Договора, и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе (расторжении) соответствующая Сторона письменно уведомляет другую Сторону, с указанием даты отказа (расторжения).
   3. В случае расторжения Договора по вине одной из Сторон другая Сторона имеет право требовать возмещения убытков, причиненных виновной Стороной.
   4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   5. Содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса Российской Федерации: 8.1 «Государственная регистрация прав на имущество», 131 «Государственная регистрация недвижимости», 160 «Письменная форма сделки», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 164 «Государственная регистрация сделок», 167 «Общие положения о недействительности сделок», 170 «Недействительность мнимой и притворной сделок», 179 «Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств», 180 «Последствия недействительности части сделки», 209 «Содержание права собственности», 210 «Бремя содержания имущества», 211 «Риск случайной гибели имущества», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 288 «Собственность на жилое помещение», 292 «Права членов семьи собственников жилого помещения», 421 «Свобода договора», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», 558 «Особенности продажи жилых помещений», статьи Жилищного Кодекса РФ: 17 «Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением», 18 «Государственная регистрация прав на жилые помещения», статей 13-18, 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.
   6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
   7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.
   8. Любые уведомления в рамках настоящего Договора должны вручаться лично Стороне (или её полномочному представителю), либо отправляться Сторонами по следующим адресам и/или телефонам:

Адрес и телефоны Продавца:

Адрес для корреспонденции: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47,

Телефон: 8 (495) 782-15-00

Адрес и телефоны Покупателя 1:

Адрес для корреспонденции: Адрес Проживания,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Почтовые отправления должны отправляться Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.
  2. Если уведомление направляется по электронной почте, то подлинные экземпляры документов Стороны обязаны направить друг другу в течение 2 (двух) рабочих дней в целях надлежащего оформления документооборота.
  3. Покупатели понимают и соглашаются, что любые уведомления, полученные совершеннолетними членами их семьи, считаются полученными Покупателями.
  4. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.
  5. Стороны обязуются в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения адресов и телефонов, указанных в настоящем пункте, обеспечить уведомление друг друга об этом, например, посредством направления телеграммы. В противном случае все риски, связанные с неуведомлением, несет не уведомившая об изменении сторона. Уведомление, направленное по адресу, указанному в настоящем пункте, при отсутствии извещения другой стороны об их изменении, считается направленным надлежащим образом.
  6. 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.
  7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
  8. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
  9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Перечень приложений:

* 1. Акт приема-передачи Квартиры.

1. **ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатели:** | **Продавец:**  ООО «АН «Небоскреб Риэлти»  ОГРН 5077746845369  ИНН 7701725054, КПП 773301001  Место нахождения: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47,  Фактический адрес: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47,  р/с 40702.810.3.38000010109  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 |
|  | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Шишкина** |

***Приложение №1:***

**Форма**

**АКТ приема-передачи квартиры**

**по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Небоскреб Риэлти»** (сокращенное наименование ООО «АН «Небоскреб Риэлти»), зарегистрированное за ОГРН 5077746845369, ИНН 7701725054, местонахождение: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Шишкиной Елены Владиленовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_,Именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи квартиры от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. № **\_\_\_\_\_** Продавец передал Покупателям, а Покупатели приняли от Продавца квартиру, назначение: жилое, общая площадь **\_\_\_\_\_\_** кв.м., этаж **\_\_\_\_\_\_**, адрес (местонахождение) объекта **\_\_\_\_\_\_\_\_**, кв. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – «**Квартира**»).
2. Общая Цена Квартиры составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается на основании п.п.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации.
3. Переданная Покупателям Квартира, находится в состоянии, пригодном для её использования, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Состояние отделки Квартиры на момент её передачи Покупателям полностью соответствует договоренностям Сторон.
4. Покупателям переданы ключи от Квартиры.
5. Стороны установили, что с момента подписания настоящего Акта, видимые недостатки Квартиры не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
6. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Акта, вышеуказанная Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц. Граждан, проживающих, либо зарегистрированных в Квартире как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется.
7. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатели:** | **Продавец:**  ООО «АН «Небоскреб Риэлти»  ОГРН 5077746845369  ИНН 7701725054, КПП 773301001  Место нахождения: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47,  Фактический адрес: 125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 25, этаж 4, помещ./ком. I/47,  р/с 40702.810.3.38000010109  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 |
|  | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Шишкина** |