**Договор купли-продажи объекта недвижимости**

**г. Тюмень «03» марта 2016 года**

Мы, гражданка РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Валентина Григорьевна**, 28.08.1946 г.р., паспорт серии 71 01 487\_\_\_\_\_\_ , выдан 22.02.2002 г., ГОМ при ГУВД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, зарегистрированная по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. Широтная , д. \_, кв. 150 ,

именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,

и гражданка РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Константиновна**, 24.03.1969 г. р.,

паспорт серии 71 14 07\_\_, выдан 29.05.2014 г., Отделом УФМС России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области в Восточном АО города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. Широтная, д\_\_\_\_3, кв. 150,

именуемая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», действуя добровольно, понимая значение своих действий и предвидя последствия их совершения, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Покупатель за счет средств государственной поддержки из областного бюджета покупает в собственность у Продавца следующий объект недвижимости (далее – «Объект недвижимости»):

1.1.1. **квартира в многоквартирном доме, назначение: жилое, общая площадь 50,2 кв. м, этаж 02, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. Широтная, д. \_\_\_, кв. 150, кадастровый номер 72:23:0430002:\_\_\_\_.**

1.2. Указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_ НМ 817329, выданным 15 августа 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 72-72-01/346/2014-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. С момента заключения настоящего Договора Продавец не вправе заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, аренды, залога Имущества, передачи Имущества в уставный капитал третьего лица, а также совершать с ними любые другие сделки, либо отчуждать каким-либо иным способом, или обременять правами третьих лиц.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения настоящего Договора вышеуказанный Объект недвижимости никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, обременением, рентой, арендой не обременен. На момент подписания настоящего Договора в квартире зарегистрированы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Валентина Григорьевна , 28.08.1946 г.р, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Александр Викторович, 11.03.1977 г.р, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максим Игоревич 04.12.1990 г.р.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи Объекта недвижимости Покупателю не ухудшать состояние вышеуказанного Объекта недвижимости, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц.

2.1.2. Передать Объект недвижимости Покупателю по передаточному акту.

2.1.3. Передать Покупателю Объект недвижимости свободным от любых прав третьих лиц.

2.2 . Продавец имеет право:

2.2.1 Требовать полной оплаты за Объект недвижимости по настоящему Договору.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Оплатить стоимость Объекта недвижимости в полном объеме, в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

2.3.2. Принять Объект недвижимости с подписанием передаточного акта о фактической передаче Объекта недвижимости.

2.3.3. Покупатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта недвижимости с момента подписания передаточного акта о фактической передаче Объекта недвижимости Продавцом Покупателю.

2.3.4. Нести все расходы по содержанию и эксплуатации Объекта недвижимости с момента подписания передаточного акта о фактической передаче Объекта недвижимости Продавцом Покупателю

2.3.5. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения Договора предпринять со своей стороны все действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, в том числе явиться лично или обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания всех необходимых документов, связанных с выполнением условий настоящего Договора.

2.4. Покупатель имеет право:

2.4.1. С момента возникновения права собственности владеть и пользоваться Объектом недвижимости в соответствии с его назначением .

**3. Цена и порядок расчетов по договору**

3.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет  **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Стоимость Имущества, установленная соглашением Сторон в п. 3.1. настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

3.3 Оплата Объекта недвижимости Покупателем Продавцу производится в следующем порядке:

3.3.1. **- 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** – государственная поддержка из областного бюджета в виде социальной выплаты на основании Свидетельства о предоставлении социальной выплаты № Б2014030138, от 30 мая 2014 года, выданном ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки» перечисляется на счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Валентины Григорьевны л\с 4081781014699202\_\_\_\_, открытый в ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», к\с 30101810100000000639, БИК 047130639, ИНН 7202021856,

в течение 40 рабочих дней после предоставления в ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки» свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и документов в соответствии с Приложением № 4 Постановления № 60-п от 09.03.2011.

3.3.2. **– 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек** – государственная поддержка из областного бюджета в виде займа перечисляется на основании договора займа от «03» марта 2015 г. № Б2014030138, заключенного в г. Тюмени между ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки» и гражданкой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Надеждой Константиновной, на счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Валентины Григорьевны л\с 4081781014699202\_\_\_\_, открытый в ОАО «Запсибкомбанк», к\с 30101810100000000639, БИК 047130639, ИНН 7202021856,

в течение 40 рабочих дней после предоставления в ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки» свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и документов в соответствии с Приложением № 4 Постановления № 60-п от 09.03.2011.

Заем предоставляется сроком на 10 лет, под 1,03% годовых.

3.3.3. Приобретаемое жилое помещение считается находящимся в залоге у Субъекта РФ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07. 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости», с момента государственной регистрации права собственности заемщика на приобретаемое жилое помещение и до момента полного выполнения обязательств по возврату денежных средств.

**4. Ответственность сторон**

* 1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не урегулированным в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами*.* Переход права собственности по Договору на Объект недвижимости к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.2. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Объекта недвижимости стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на Объект недвижимости к Покупателю, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
  3. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.
  4. Настоящий Договор заключен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру Продавцу, Покупателю и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав.
  5. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 167, 209, 223, 288, 292, 339, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «О внесении изменений в Главы 1, 2, 3 и 4 Части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Закона Российской Федерации «О Залоге»: ст. 20, 36-39; Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» - ст.6, Сторонам известно и понятно.
  6. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения Объекта недвижимости.
  7. 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 в письменной форме, до заключения настоящего Договора.
  8. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Покупатель: |  |