

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

г. Южно-Сахалинск

«14» сентября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Арабаджи Любовь Викторовна, 20 октября 1965 года рождения, паспорт: 64 10 751645, выдан ТП УФМС России по Сахалинской области в Углегорском районе 28.10.2010 года, код подразделения 650-018, зарегистрированная по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, д. 6, кв. 7, именуемая в дальнейшем «Продавец» и

Общество с ограниченной ответственностью «ЗАЧИН» (ООО «Зачин»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Якимовой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава Общества, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы продали, а Покупатель купил жилую однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, дом 6, кв. 1 и имеющую кадастровый номер 65:14:0000004:954

2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из одной жилой комнаты, общей площадью 31 кв. м., находящееся на первом этаже многоквартирного дома, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 05.11.2015 г.

3. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли продажи квартиры от 20.10.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: 65-65/007-65/007/014/2015-612/2, выданным 05.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области).

4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая жилая 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. Продавец также гарантирует, что лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением на основании закона или Договора не имеется.

5. На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемой квартире как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается справкой б/н от 11.09.2023 г.

6. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 100 000 (Сто тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего Договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным Продавцом. Расчет между сторонами произведен полностью.

7. Продавец обязуется передать Покупателю Жилое помещение (квартиру) по подписываемому Сторонами Передаточному акту в течение 3 (трех) дней после государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе и передачи цены договора, указанной в п. 6 настоящего Договора. Жилое помещение (квартира) передается в пригодном для проживания состоянии, не обремененным задолженностями по налогам, квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии. До подписания Передаточного акта риск случайной гибели имущества в Жилом помещении (квартире) и самого Жилого помещения (квартиры) несет Продавец.

8. Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной жилой квартиры, не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.

9. В соответствии со статьями 8.1, 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанную отчуждаемую квартиру подлежит государственной регистрации

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемую квартиру к Покупателю, несет Покупатель.

11. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.

12. Настоящий договор составлен и подписан сторонами договора в трёх экземплярах. Один экземпляр договора вручается Покупателю, один вручается Продавцу, а один остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель:

ООО «ЗАЧИН»

Юридический адрес: г. Южно - Сахалинск, ул. Ленина, д. 441А/3, офис 8

ИНН/КПП 6500010449/650001001

Тел.: +7914 756 35 11

E-mail: zachin65@mail.ru

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810008480000709

Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

К/счет 30101810145250000414

БИК 044525411

Генеральный директор _____ /Якимова Л. Н./



Продавец:

Арабаджи Любовь Викторовна

Паспорт: серия 64 10 номер 751645 , выдан ТП УФМС России по Сахалинской области в Углегорском районе 28 октября 2010 года, код подразделения 650-018, зарегистрированная по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, д. 6, кв. 7

Банковские реквизиты:

Р/счет 40817810450341687441

Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк

БИК 040813608

К/счет 30101810600000000608

ИНН 7707083893

КПП 650102001

Арабаджи /Арабаджи Л. В. /

Отделение ГБУ СО «МФЦ» по Углегорскому городскому округу	
694920, Сахалинская область, г. Углегорск, ул. Свободная, 1	
Создан электронный образ документа	
ф.и.о. <u>Тоулицева Т.Ю.</u>	Подпись <u>Тоулицева</u>
Дата <u>15.09.2023</u>	

Передаточный акт к Договору купли-продажи квартиры

г. Южно-Сахалинск

«15» сентября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Арабаджи Любовь Викторовна, 20 октября 1965 года рождения, паспорт: 64 10 751645, выдан ТП УФМС России по Сахалинской области в Углегорском районе 28.10.2010 года, код подразделения 650-018, зарегистрированная по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, д. 6, кв. 7, именуемая в дальнейшем «Продавец» и

Общество с ограниченной ответственностью «ЗАЧИН» (ООО «Зачин»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Якимовой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава Общества, с другой стороны в соответствии с Договором купли-продажи квартиры от «14» сентября 2023 г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец продал Покупателю однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, дом 6, кв. 1, одновременно с подписанием настоящего акта передали ключи в количестве двух экземпляров от квартиры.
2. Покупатель принял от Продавца вышеуказанную квартиру в том качественном состоянии, как она есть на день подписания настоящего Акта. Техническое состояние квартиры, оборудования соответствует условиям Договора, дефектов и недостатков, о которых Покупатель не был извещен Продавцом, не имеется. Ключи от квартиры получены в двух экземплярах.
3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость квартиры, установленную Договором купли-продажи квартиры, а Продавец выдал Покупателю расписку о получении денежных средств в полной сумме, установленной Договором.
4. Настоящим Актом стороны Договора подтверждают, что обязательства, установленные Договором купли-продажи квартиры от «14» сентября 2023 г. выполнены полностью, расчет произведен, стороны не имеют друг к другу претензий по существу Договора и порядку его исполнения.

5. Настоящий передаточный Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель:

ООО «ЗАЧИН»

Юридический адрес: г. Южно - Сахалинск, ул. Ленина, д. 441А/3, офис 8

ИНН/КПП 6500010449/650001001

Тел.: +7914 756 35 11

E-mail: zachin65@mail.ru

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810008480000709

Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

К/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Генеральный директор



/Якимова Л. Н./

Отделение ГБУ СО «МФЦ» по Углегорскому городскому округу	
694920, Сахалинская область, г. Углегорск, ул. Свободная, 1	
Создан электронный образ документа	
Ф.И.О. <i>Гущева И.В.</i>	Подпись <i>Гущев</i>
Дата <i>15.09.2023</i>	

Продавец:

Арабаджи Любовь Викторовна

Паспорт: серия 64 10 номер 751645 , выдан ТП УФМС России по Сахалинской области в Углегорском районе 28 октября 2010 года, код подразделения 650-018, зарегистрированная по адресу: Сахалинская область, Углегорский район, с. Бошняково, ул. Новостройка, д. 6, кв. 7

Банковские реквизиты:

Р/счет 40817810450341687441

Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк

БИК 040813608

К/счет 30101810600000000608

ИНН 7707083893

КПП 650102001

Арабаджи /Арабаджи Л. В. /