

Приложение №1
к предварительному договору
купли-продажи жилого помещения от «__» ____ 201_ г.

ООО «УК «Легион» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Экспонента», в лице генерального директора Ветюгова И.В., действующего на основании Устава, далее именуемое Сторона-1, с одной стороны, и

Гражданин (-ка) Российской Федерации _____, далее именуем __ Сторона-2, с другой стороны, настоящим определили предмет и иные существенные условия основного договора купли-продажи, по следующей форме:

ДОГОВОР №_
купли-продажи жилого помещения

г. Челябинск

«__» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легион» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Экспонента» в лице генерального директора Ветюгова Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гр. _____, именуем __ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в _____ собственность __комнатную квартиру, находящуюся по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. _____, д. _____, ____ этаж, __-этажного дома, кв. № __, общей площадью __ (_____) кв. м., (далее по тексту - Помещение) и уплатить за нее цену в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Помещение принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Экспонента» на основании Договора инвестирования строительства № __ от «__» ____ 20__ года.

3. Государственная регистрация права произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «__» ____ 20__ года сделана запись регистрации № 74-74-01/****/****-*** и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 74 ** № **** от «**» **** 20** года.

4. Цена помещения составляет _____ (_____) рубл __, НДС не предусмотрен.

5. Оплата цены помещения производится за счет собственных средств путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца либо иным допустимым законодательством РФ для Продавца способом не позднее двух рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

Датой оплаты считается дата поступления безналичных денежных средств в полном объеме цены Помещения на расчетный счет Продавца.

6. Покупатель удовлетворен качественным, техническим и санитарным состоянием помещения, установленным путем внутреннего осмотра до подписания договора, дефектов и недостатков не обнаружил.

Помещение передается со следующими отделочными работами:

- запитаны точки подключения к горячему-холодному водоснабжению и канализации в санузлах и кухне – без дальнейшей внутренней разводки по помещениям, с установкой приборов учета расхода ХГВС в техническом помещении на площади общего пользования, а также установки временных унитаза в одном санузле и раковины с сантехнической обвязкой и смесителем в кухне;

- электропроводка выполнена до вводного автомата внутриквартирного щитка без разводки по квартире, с установкой возле входной двери одной розетки и осветительного патрона с выключателем; электросчетчик – в этажном щитке;

- смонтирована система отопления с разводкой по квартире трубами в полу и установкой отопительных приборов, согласно проекту, теплосчетчик – в этажном техпомещении;

- в квартире выполнено устройство промежуточного элемента пола (подстилающий слой) под покрытие других типов полов (за исключением балконов);

- в квартире выполнены межкомнатные перегородки из керамического кирпича, в соответствии с проектом;
- установлены пластиковые окна с приточными воздушными клапанами, согласно проекту; в оконной конструкции все створки поворотные, одна поворотно-откидная; в окнах, выходящих на балконы, могут быть «глухие» элементы;
- балконы остеклены (распашная алюминиевая система); в балконной конструкции есть «глухие» элементы, поворотные и одна поворотно-откидная створка;
- в квартире установлена слаботочная коробка с возможностью подключения в этажном щите к системам телевидения, интернета, видеодомофона и телефона;
- установлена временная металлическая входная дверь;

В Помещении не выполнены следующие отделочные работы: выравнивание и отделка потолков, штукатурка, шпаклевка и отделка стен, установка подоконников и отделки откосов окон; подготовка и устройство чистовых полов, облицовка керамической плиткой стен кухонь, ванных комнат, санузлов, балконов, жилых помещений, установка других сантехнических приборов, кроме выше перечисленных, решеток вентиляционных отверстий, межкомнатных дверей, электроплит.

7. Помещение передается Покупателю по акту приема-передачи не позднее (Двух) рабочих дней после оплаты Покупателем в полном объеме цены Помещения, указанной в п.4 настоящего договора.

8. Стороны обязаны подать документы на регистрацию перехода права собственности на помещение к Покупателю в течение ____ дней после полной оплаты цены помещения и штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

9. Продавец подтверждает, что на дату подписания настоящего договора в помещении никто не зарегистрирован и не проживает. Третьих лиц, сохраняющих право пользования помещением в соответствии с действующим законодательством РФ, нет.

10. Содержание ст. **209** (содержание права собственности), **460** (обязанность передать товар свободным от прав третьих лиц), **551** (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), **556** (передача недвижимости) и **557** (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества) ГК РФ сторонам понятно.

11. Продавец гарантирует, что помещение свободно от прав и притязаний третьих лиц, в частности, не заложено, не отчуждено какими-либо способами третьим лицам, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

12. Одновременно с государственной регистрацией перехода права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Экспонента» на помещение, отчуждаемое по настоящему договору от ООО «УК «Легион» «Д.У.» в процессе доверительного управления, осуществляется государственная регистрация прекращения ограничения (обременения) права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Экспонента» на помещение в виде доверительного управления. Право собственности на помещение переходит от продавца к Покупателю после государственной регистрации настоящего договора в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права. При этом Покупатель становится собственником помещения и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт помещения, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории в соответствии с ранее заключенными договорами.

13. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения после передачи его Покупателю несет Покупатель.

Расходы на содержание и эксплуатацию Помещения несет Покупатель с момента перехода права собственности на Помещение, либо с момента передачи Помещения по акту, что наступит ранее.

14. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Помещение к Покупателю, Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

15. Договор составлен и подписан в _____ экземплярах, один из которых хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, два экземпляра - выдается Продавцу, _____ - выдается Покупателю ____.

Продавец:
ООО «УК «Легион» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Экспонента»

Покупатель:

_____ г.р.

454016, г. Челябинск, ул. Университетская
набережная, 28 «А», оф.1
ИНН 7447213516, КПП 744701001
ОГРН 1127447011020
р./сч. _____
в Банке _____
Кор./счет _____
БИК _____

Адрес: г. _____, ул.
_____,
д. ____, кв. ____.
Паспорт _____ выдан
_____ г.
Код подразделения ____-____.
Место _____ рождения
Телефон _____.

_____/Ветюгов И.В.

М.п.

_____/_____

Подписи сторон

Сторона-1:
ООО «УК «Легион» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Экспонента»

Сторона-2:

_____/_____

_____/_____