

**ДОГОВОР**  
купли-продажи квартиры № 1

г.Калининград

13 Сентября 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А ПЛЮС", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3906906833, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1173926018023, дата государственной регистрации: 29 июня 2016 года, наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС №9 по г. Калининграду, код причины постановки на учет (КПП): 390601001, адрес юридического лица: 236001, Калининградская область, город Калининград, улица Генерала Челнокова, дом 18Б (восемнадцать "Б"), помещение 7 (семь), офис 1 (один), юридическое лицо действует на основании Устава ООО "А Плюс", утвержденного Решением единственного участника №2 от 21 декабря 2018 г., наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: ИФНС №1 по Калининградской области, дата регистрации: 10 января 2019 года, номер регистрации: 2193926035488, именуемое в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", в лице директора МЕЛЬНИКОВА ДМИТРИЯ ВЕНИАМИНОВИЧА, действующего на основании Устава,

гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_  
именуем в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. "Продавец" обязуется передать в собственность "Покупателя", а "Покупатель" оплатить определенную в настоящем Договоре цену и принять квартиру, расположенную по адресу: город Калининград, улица Согласия, дом 56 (пятьдесят шесть) со следующими характеристиками:

Этаж:	1
Квартира №:	1
Количество комнат:	1
Площадь (кв.м.):	35.7
Кадастровый номер:	39:15:130304:425

(далее - "Квартира").

2. Указанная квартира принадлежит "Продавцу" на праве собственности на основании:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, №39-RU39301000-358-2019, выдан 11.08.2021г., о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области выдано Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Собственность 39:15:130304:425-39/021/2021-1 от 02.09.2021

3. Стороны оценивают указанную в п. 1 настоящего договора квартиру в сумме 3 828 500,00 (Три миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч пятьсот рублей 00 копеек), которые оплачиваются "Покупателем" в течение двух рабочих дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет "Продавца":

р/с № 40702810900000010918 в КБ "ЭНЕРГОТРАНСБАНК" (АО)  
БИК 042748701  
к/с №30101810800000000701  
ИНН: 3906906833 КПП: 390601001

Оплата в стопроцентном размере производится до подачи настоящего Договора в регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Квартиру. Стороны договорились, что до момента полной оплаты квартиры, последняя будет считаться находящейся в залоге у "Продавца". Неоплата стоимости квартиры в стопроцентном размере в установленный настоящим Договором срок, признается отказом "Покупателя" от исполнения Договора. В этом случае такой Договор считается расторгнутым со дня истечения сроков на его оплату, подписание отдельного соглашения о расторжении не требуется.

4. На момент подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. "Продавец" несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении указанной квартиры в залоге, под арестом либо запрещением.

5. В указанной квартире никто не зарегистрирован, не проживает, лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности к "Покупателю", нет.

6. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи квартиры. Квартира считается переданной "Покупателю" с момента регистрации перехода права собственности. "Покупатель" несет риск случайно гибели, повреждения квартиры, имущества, оборудования, находящегося в ней, а также его сохранности с момента ее передачи от "Продавца".

Квартира передается в состоянии "как есть", "серый" ключ, явных дефектов не имеет, задолженность "Продавца" по коммунальным платежам отсутствует, показания всех приборов учета в квартире следующие: газ: 0,1 м3; вода: 0,1 м3; электричество: 0,1 кВт/ч.

Подписывая настоящий Договор "Покупатель" подтверждает, что осмотрел квартиру, проверил исправность инженерных сетей, оборудования, претензий к "Продавцу" не имеет.

В момент передачи квартиры "Продавец" передает "Покупателю" все имеющиеся у него комплекты ключей от входной двери, подъезда.

7. "Покупатель" приобретает право собственности на указанную квартиру после подписания Договора купли-продажи, стопроцентной оплаты цены настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8. Стоимость квартиры является договорной, стороны берут на себя ответственность за ее

9. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, не признаны банкротами, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, и не страдают заболеваниями (в т.ч. психическим расстройством), препятствующим осознавать суть подписываемого соглашения и обстоятельств его заключения, не находятся в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, а также что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

Если "Покупатель" состоит в браке и между ним и супругом (супругой) не установлен какой-либо режим собственности супругов, в результате которого Покупатель вправе совершать настоящую сделку самостоятельно, без согласия супруга (супруги), то имеется безусловное согласие супруга (супруги) на заключение настоящей сделки.

10. В соответствии с действующим законодательством РФ "Покупатель" самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру.

11. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых находится в делах Управления Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, второй выдается "Продавцу", а третий - "Покупателю".

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "А ПЛЮС"

Директор \_\_\_\_\_ Мельников Д.В.  
подпись, печать

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_  
подпись, расшифровка