ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ
с уступкой прав по договору участия в долевом строительстве

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Лебедев Роман Павлович, 11.05.1983 г. р., паспорт 45 00 000711, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 6, кв. 12 (далее — Продавец), и Кузнецова Ольга Игоревна, 19.09.1990 г. р., паспорт 45 00 000712, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 30, кв. 8 (далее — Покупатель), заключили договор.

1. Предмет

1.1. Продавец является участником долевого строительства по договору № ДДУ-0711 от 14.03.2025 с ООО «Образец-Строй» (далее — Застройщик), зарегистрированному в Росреестре 21.03.2025. По этому договору Продавец вправе получить после ввода дома в эксплуатацию однокомнатную квартиру № 214 площадью по проекту 36,4 кв. м в доме по строительному адресу: г. Тула, ул. Примерная, вл. 20, корпус 2 (далее — Квартира).

1.2. Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает все права и обязанности участника долевого строительства в отношении Квартиры (ст. 382, 384 ГК РФ, ст. 11 Закона № 214-ФЗ). Право собственности на Квартиру у Покупателя возникнет после ввода дома в эксплуатацию, передачи Квартиры Застройщиком и регистрации права в Росреестре.

2. Цена и расчёты

2.1. Цена по настоящему договору 8 700 000 руб. Цена, которую Продавец уплатил Застройщику по договору участия, составляет 7 900 000 руб. и уплачена полностью, что подтверждено справкой Застройщика.

2.2. Покупатель оплачивает цену так: 500 000 руб. — при подписании договора, оставшиеся 8 200 000 руб. — через банковскую ячейку после регистрации уступки в Росреестре.

3. Права и обязанности

3.1. Продавец передаёт Покупателю договор участия, документы об оплате, справку Застройщика об отсутствии задолженности и все иные бумаги по Квартире в течение 3 дней с подписания договора.

3.2. Продавец заверяет, что права по договору участия не уступлены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, дом не признан проблемным, нотариальное согласие супруга Продавца получено.

3.3. Продавец уведомляет Застройщика об уступке в письменной форме в день подписания договора. Договор подлежит государственной регистрации; документы в Росреестр стороны подают вместе в течение 10 дней. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

3.4. Если Застройщик нарушит срок передачи Квартиры, Покупатель вправе требовать от него неустойку и иные меры, которые принадлежали Продавцу. Продавец передаёт Покупателю право требовать неустойку за период после регистрации уступки.

4. Заключительные положения

4.1. Споры разрешаются переговорами, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Квартиры.

4.2. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для Сторон и для Росреестра.

Продавец
Р. П. Лебедев

_____

Покупатель
О. И. Кузнецова

_____

ПРОТЕКТОР