

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва, тридцатое апреля две тысячи десятого года

-----, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

гр. РФ **Иванов Петр Сидорович** 10.10.1900 года рождения, паспорт 01 23 456789, выдан 11.11.2000 г. ОВД района «Замоскворечье» города Москвы, код подразделения 772—000, зарегистрированного по адресу: город Москва, ул. Достоевского, д. 10, кв. 4, действующий самостоятельно, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: город Москва, Лукоморский бульвар, дом 45 (сорок пять), квартира 14 (Четырнадцать) (далее по тексту – «Квартира»), и обязуется уплатить за нее денежную сумму в порядке и на условиях, определенных п. 4 настоящего Договора.

2. Указанная Квартира состоит из одной жилой комнаты, имеет общую площадь 36,3 (тридцать шесть целых три десятых) кв.м., жилую площадь 20,8 (Двадцать целых восемь десятых) кв.м.

3. Отчуждаемая Квартира принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 01.03.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 04.08.2007 года за № 77-78-20/069/2007-159, и Свидетельства о государственной регистрации права бланк 77 АЖ № 617956 от 04.08.2007 года, о чем в ЕГРП 04.08.2007 года сделана запись регистрации № 77-78-20/069/2007-160.

4. По согласованию сторон Квартира продается за **8 446 638,08 руб. (Восемь миллионов четыреста сорок шесть тысяч шестьсот тридцать восемь рублей 08 копеек)**. Оплата стоимости Квартиры осуществляется в следующем порядке:

– в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора **Покупатель** обязуется выплатить **Продавцу** сумму в размере 6 090 034,88 руб. (Шесть миллионов девяносто тысяч тридцать четыре рубля 88 копеек) из личных средств;

– сумма в размере 2 356 603,20 руб. (Два миллиона триста пятьдесят шесть тысяч шестьсот три рубля 20 копеек), являющаяся субсидией, предоставленной гр. Иванову Петру Сидоровичу на одного, согласно Свидетельства о предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилища № 101, выданного Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании Распоряжения Префекта Северного административного округа г. Москвы от 18 декабря 2009 г. № 114-рзп, перечисляется на расчетный счет **Продавца** после подписания настоящего Договора до государственной регистрации.

5. **Продавец** гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная Квартира никому не отчуждена и не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, в доверительное управление, в аренду и коммерческий найм не передана, предметом долга не является, его право собственности никем не оспаривается.

6. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием приобретаемой Квартиры, осмотрел ее до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

7. С момента регистрации настоящего Договора и перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) по Москве **Покупатель** приобретает право собственности на указанную Квартиру и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, коммунальных платежей, а также несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию Квартиры и, соразмерно с занимаемой жилой площадью, участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

8. На момент подписания настоящего Договора в данной Квартире никто не

зарегистрирован по месту жительства. Иных лиц, сохраняющих право пользования указанной Квартирой в соответствии с действующим законодательством, нет.

9. Передача Квартиры, согласно ст. 556 ГК РФ, произойдет путем вручения **Продавцом Покупателю** ключей от Квартиры с подписанием передаточного акта в течение 3 (Трех) календарных дней после государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) по Москве.

10. **Покупатель** заявляет, что на момент подписания настоящего Договора он в браке не состоит.

11. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной Квартиры и ответственность за ее сохранность несет **Продавец**.

12. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

13. Настоящий Договор считается исполненным при условии произведения полного расчета между сторонами за проданную Квартиру, а также передачи **Продавцом Покупателю**, указанной Квартиры в установленный настоящим Договором срок, по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами, согласно п. 9 настоящего Договора.

14. В случае не исполнения условий Договора Сторонами или одной из них, он может быть расторгнут по соглашению сторон, а в случае отказа одной из сторон – в судебном порядке.

15. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям любой из Сторон или отказа в государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) по Москве, субсидия возвращается **Продавцом** в бюджет города Москвы в полном объеме в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента расторжения или получения письменного отказа в государственной регистрации Договора. При этом расторжение настоящего Договора оформляется соглашением о расторжении.

16. Содержание статей ГК РФ 131 (Государственная регистрация недвижимости), 160 (Письменная форма сделки), 161 (Сделки, совершенные в простой письменной форме), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (Права собственника по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом), 210 (Бремя содержания имущества), 211 (Риск случайной гибели имущества), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности), 235 (Основания прекращения права собственности), 249 (Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности), 288 (Собственность на жилое помещение), 289 (Квартира как объект права собственности), 290 (Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 401 (Основания ответственности за нарушение обязательств), 433 (Момент заключения договора), 434 (Форма договора), 450 (Основания изменения и расторжения договора), 451 (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), 452 (Порядок изменения и расторжения договора), 453 (Последствия изменения и расторжения договора), 460 (Передача товара свободным от прав третьих лиц), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами), 462 (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 463 (Последствия неисполнения обязанности передать товар), 475 (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), 549 (Договор продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (Порядок передачи недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (Особенности продажи жилых помещений); статей ЖК РФ: 17 (Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилыми помещениями), 30 (Права и обязанности собственника жилого помещения), сторонам известно.

17. Расходы по заключению настоящего договора и его государственной регистрации оплачивает **Покупатель**.

18. Настоящий Договор составлен и подписан в **трех** экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии (Росреестре) по Москве, и по одному выдается сторонам.

19. В соответствии со ст. 131, 551 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) по Москве.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

Guidin.RU