ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА
купли-продажи квартиры

Россия, город Ростов-на-Дону, двадцать девятое января две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил целую жилую квартиру № 15 (пятнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 35 (тридцать пять) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.

2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 60 (шестьдесят) кв. м., в т.ч. жилой площадью 36 (тридцать шесть) кв.м., расположена на третьем этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2017г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2017г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

3. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской 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](http://www.proekt-007.ru/dogovor/dogovor001.html#part-9) на основании закона или договора не имеется.

5. На момент заключения настоящего договора в указанной квартире зарегистрирован Продавец, а так же его брат - Петров Евгений Петрович.

Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по адресу квартиры в срок до 20 февраля 2017 года, также, до этого срока, Продавец гарантирует выписку Петрова Евгения Петровича.

6. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.

7. Передача отчуждаемой жилой квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданная Покупателю квартира, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает техническим и санитарным требованиям, установленным для жилых помещений. Покупателю переданы ключи от указанной квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

8. Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием переданной ему 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](http://www.proekt-007.ru/civil-2/civil-code-469-482.html) Гражданского кодекса РФ.

9. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу [акта приема-передачи](http://www.proekt-007.ru/dogovor/dogovor001-akt-01.html) отчуждаемой жилой квартиры и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанной отчуждаемой квартиры считается исполненной.

10. В соответствии со [статьями 8.1,](http://www.proekt-007.ru/civil-1/civil-code-008-016.html) [131](http://www.proekt-007.ru/civil-1/civil-code-128-141.html) и [551](http://www.proekt-007.ru/civil-2/civil-code-549-558.html) Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

11. Право собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. 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.

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

14. Настоящий договор составлен и подписан сторонами договора в трех экземплярах, из которых один экземпляр является оригиналом, а два других экземпляра являются копиями. Оригинал договора вручается Покупателю, одна копия вручается Продавцу, а вторая копия остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец -   \_\_\_(подпись)\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель - \_\_\_(подпись)\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_