**Договор купли-продажи жилого помещения**

 Город Киров, ”\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

Мы, граждане Российской Федерации :

**Жулин Константин Николаевич**, 20.01.1983 г. рождения, паспорт: 33 04 404977 выданный Управлением внутренних дел Ленинского района города Кирова 22.03.2005, зарегистрирован по адресу: РФ, Кировская область, г. Киров, улица Московская, дом 132а, кв. 27, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

**Кощеева Анна Сергеевна**, 24.12.1992 г. рождения, паспорт: 33 12 183868, выданный TП УФМС РОССИИ по Кировской области в поселке Ленинское 24.01.2013, зарегистрирована по адресу: РФ, Кировская область, Шабалинский район, пгт. Ленинское, улица Советская, дом 58, именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.
	1. Продавец продал, а Покупатель купила однокомнатную квартиру (далее - Квартира), расположенную по адресу: РФ, Кировская область, город Киров, улица Кольцова, дом 20, под номером 42 (сорок два), расположенную на третьем этаже девятиэтажного жилого дома, общей площадью 20,3 (Двадцать целых три десятых) кв. м., в том числе жилая 11,1 кв. м.
	2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 18.08.2011 г., дата регистрации 19.08.2011 г., №43-43-01/449/2011-149, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 43-АВ № 978032, выданным «03» марта 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, повторным, выданным взамен свидетельства о государственной регистрации права 43-АВ №631486, дата выдачи 22.08.2011, о чем «19» августа 2011 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №43-43-01/449/2011-150. Кадастровый (или условный) номер: 43:40:000116:582
2. Существенные условия Договора купли-продажи.
	1. Стороны договорились заключить Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора, на следующих условиях:
		1. Продавец продал, а Покупатель купила однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: РФ, Кировская область, город Киров, улица Кольцова, дом 20, под номером 42 (сорок два) на третьем этаже девятиэтажного кирпичного жилого дома и состоит из одной жилой комнаты 11,1 кв. м, кухни 4,4 кв. м, коридора 2,6 кв. м, совмещенного санузла 2,2 кв. м, общая площадь квартиры составляет 20,3 (двадцать целых и три десятых) кв. м, в том числе жилая площадь 11,1 (одиннадцать целых и одна десятая) кв. м, вспомогательная 9,2 (девять целых и две десятых) кв. м. Балкона нет.
		2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 18.08.2011 г., дата регистрации 19.08.2011 г., №43-43-01/449/2011-149, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 43-АВ № 978032, выданным «03» марта 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, повторным, выданным взамен свидетельства о государственной регистрации права 43-АВ №631486, дата выдачи 22.08.2011, о чем «19» августа 2011 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №43-43-01/449/2011-150. Кадастровый (или условный) номер: 43:40:000116:582
		3. По соглашению Сторон стоимость Квартиры составляет 890 000 (восемьсот девяносто тысяч) рублей. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, вышеуказанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
		4. Оплата Покупателем стоимости Квартиры по настоящему договору производится в следующем порядке.
		* Часть стоимости Квартиры в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей оплачена Покупателем за счет собственных средств до заключения настоящего договора, в связи с чем он одновременно имеет силу расписки.
		* Оставшаяся часть стоимости Квартиры в размере 620 000 (шестьсот двадцать тысяч) рублей оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых Покупателю Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее именуемому Банк), в лице Кировского отделения № 8612 ПАО «Сбербанк России», на основании кредитного договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, путем перечисления денежных средств на счет Кощеевой Анны Сергеевны №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» в лице Кировского отделения № 8612/069, с одновременным оформлением поручения на перечисление указанной суммы на счет Продавца Жулина Константина Николаевича №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» в лице Кировского отделения № 8612/\_\_\_\_, после регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.
		1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. Залогодержателем является ПАО Сбербанк как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатель.
		2. Права Банка (Залогодержателя) по Кредитному договору и право залога Объекта согласно ст. 13 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. удостоверяются Закладной.
		3. Стороны установили, что с момента передачи Квартиры Покупателю и до полной оплаты Квартира не будет считаться находящейся в залоге у Продавца согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.
		4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Квартиры, установленным путем внутреннего осмотра Квартиры перед заключением настоящего договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Продавец.
		5. В Квартире никто не зарегистрирован и не проживает.
		6. Покупатель приобретает право собственности на Квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.
		7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет покупатель.
3. Другие условия и гарантии.
	1. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Продавец является полноправным и законным собственником Квартиры. Квартира не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременена правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.
	2. Стороны заявляют, что при подписании настоящего Договора не подвергались угрозам, насилию или иному давлению с чьей-либо стороны, заключили настоящий договор по доброй воле и согласию, на взаимовыгодных условиях.
	3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть принятыми или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
	4. Настоящий договор и переход права собственности подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Заключительные положения.
	1. Стороны подтверждают, что квартира передана во владение и пользование Покупателю, в связи с чем в соответствии с п.1 ст.556 Гражданского кодекса РФ настоящий Договор одновременно имеет силу акта приёма-передачи. Квартира осмотрена Покупателем, который согласен принять её в том состоянии, которое существует на день подписания настоящего Договора.
	2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один находится у Продавца, один – у Покупателя.
	3. Данный Договор Сторонами прочитан, претензий и замечаний Стороны не имеют. Последствия совершения настоящей сделки Сторонам известны.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_