

## Договор купли-продажи квартиры

г. Истра Московской области  
(место заключения)

«01» апреля 2016 года  
(дата заключения)

Мы, гражданин Российской Федерации Иванов Иван Иванович, дата рождения – 07.07.1970, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4509 888888 выдан отд. по району Богородское ОУФМС России по г. Москве в ВАО 10.07.2015, код подразделения 770-045, зарегистрированный(ая) по адресу: г. Москва, ул. Миллионная, д. 11, корп. 1, кв. 100, СНИЛС: 140-610-025 11 (СНИЛС при наличии), именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и

гражданин Российской Федерации Петров Петр Петрович, дата рождения – 08.08.1986, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4510 777777 выдан отд. по району Чертаново Центральное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО 10.08.2006, код подразделения 770-045, зарегистрированный(ая) по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 17, кв. 555, СНИЛС: 140-888-030 11 (СНИЛС при наличии) (Покупатель 1),

гражданин Российской Федерации Смирнова Валентина Викторовна, дата рождения – 09.09.1988, место рождения – г. Москва, паспорт Российской Федерации 4510 333333 выдан отд. по району Чертаново Центральное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО 10.09.2008, код подразделения 770-044, зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 17, кв. 555, СНИЛС: 140-999-045 11 (СНИЛС при наличии), (Покупатель 2), именуемые в дальнейшем **Покупатели**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора (*существенное условие*).

1.1. Продавец продал, а Покупатели купили недвижимое имущество – **квартиру** – с кадастровым номером: 50:08:01:05050:001, расположенную на 3-м этаже многоквартирного дома с кадастровым номером: 50:08:01:010203:002 по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Советская, д.15, кв. 13, общей площадью 42,0 кв. м, состоящую из 2-х комнат, (далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 05.05.2007, заключенного между Федеровым П.В. и Ивановым И.И., удостоверенного нотариусом г. Истры и Истринского района Московской области Хряниной Л.Л. 05.05.2007, реестровый номер 5252, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2007 внесена запись № 50-01-08/014/2007-608.

1.3. Объект приобретает в общую долевую собственность Покупателей: размер доли Покупателя 1 – 1/2, размер доли Покупателя 2 – 1/2.

### 2. Цена Договора и порядок расчетов (*существенное условие*).

2.1. Стоимость Объекта составляет 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Стоимость Объекта оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателей.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение 2 (двух) (срок указывается по договоренности сторон) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателям.

2.3. Расчеты по Договору производятся путем передачи наличных денежных средств от Покупателей к Продавцу.

### 3. Существенные условия Договора.

3.1. Право залога у Продавца на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации. (*Указывается по договоренности сторон*).

3.2. Покупатели осмотрели Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Объекта, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением Объектом, осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 2 (двух) (срок указывается по договоренности сторон) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателям.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с

законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации).  
*(Существенное условие).*

3.5. На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированные лица отсутствуют.

3.6. ....

3.7. ....

3.8. ....

#### **4. Заключительные положения.**

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несут Покупатели.

4.4. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один выдается Продавцу, по одному – каждому Покупателю и один – для регистрирующего органа.

#### **5. Подписи Сторон:**

Продавец Иванов Иван Иванович \_\_\_\_\_ подпись

Покупатель 1 Петров Петр Петрович \_\_\_\_\_ подпись

Покупатель 2 Смирнова Валентина Викторовна \_\_\_\_\_ подпись