

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва. Второе апреля две тысячи двенадцатого года.

Мы, гражданка Российской Федерации **Иванова Надежда Анатольевна**, дата рождения 30 августа 1972 года, место рождения гор. Москва, пол: женский, паспорт гр. РФ XX XX XXXXXX, выдан 13 мая 2001 года 1523 отделением милиции ОВД «Михово» гор. Москвы, код подразделения 773-065, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Москва, Б. Ивановский пр., дом 5, квартира 565, **именуемая в дальнейшем «Продавец»**, с одной стороны,

и гражданка Российской Федерации **Петрова Алена Игоревна**, дата рождения 23 мая 1986 года, место рождения город Москва, пол: женский, паспорт гр. РФ XX XX XXXXXX, выдан 25 мая 2003 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району Петрово, код подразделения 770-073, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Москва, улица Петровская, дом 38, корпус 4, квартира 5, гражданин Российской Федерации **Петров Алексей Михайлович**, дата рождения 11 мая 1985 года, место рождения город Москва, пол: мужской, паспорт гр. РФ XX XX XXXXXX, выдан 6 января 2003 года ОВД Новово гор. Москвы, код подразделения 772-154, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Петровская, дом 38, корпус 4, квартира 5, **действующий за себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына** гражданина Российской Федерации **Петрова Ивана Алексеевича**, дата рождения 30 ноября 2000 года, место рождения г. Москва, пол: мужской, о чем 23 декабря 2000 года составлена запись акта о рождении № 345422, что подтверждается свидетельством о рождении серии III-МЮ № 234234234, выданным повторно 23 июня 2006 года Петровским отделом ЗАГС г. Москвы, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Москва, улица Петровская, дом 38, корпус 4, квартира 5, **именуемые в дальнейшем «Покупатели»**, с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продал Покупателям, а Покупатели купили в общую долевую собственность квартиру, находящуюся по адресу: **город Москва, Большой Ивановский проезд, дом 5 (Пять), квартира 35 (Тридцать пять)**, именуемую в дальнейшем «КВАРТИРА». После заключения настоящего Договора КВАРТИРА будет принадлежать на праве общей долевой собственности Покупателям в следующих долях:
 - гр. Петровой Алене Игоревне, $\frac{1}{4}$ (Одна четвертая) доля в праве общей собственности на КВАРТИРУ;
 - гр. Петрову Алексею Михайловичу $\frac{1}{4}$ (Одна четвертая) доля в праве общей собственности на КВАРТИРУ;
 - гр. Петрову Ивану Алексеевичу $\frac{1}{2}$ (Одна вторая) доля в праве общей собственности на КВАРТИРУ.
2. Указанная КВАРТИРА состоит из 3 (Трех) жилых комнат и имеет общую площадь – 58,6 (Пятьдесят восемь целых шесть десятых) кв.м., в том числе жилую площадь – 43,0 (Сорок три целых ноль десятых) кв.м. (условный номер: _____).
3. КВАРТИРА принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 06 августа 2010 года Сидоровым Сидором Емельяновичем, исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Сеницыной Марины Григорьевны, по реестру за № _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 22 сентября 2010 года сделана запись регистрации № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 77АЖ 999999, выданным 30 сентября 2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве.
4. Стороны оценивают указанную КВАРТИРУ для целей продажи по настоящему Договору в 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.
5. КВАРТИРА продается за 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.
6. Оплата КВАРТИРЫ Покупателями Продавцу производится в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на КВАРТИРУ по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве путем уплаты Покупателями Продавцу суммы в размере 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1

ПРОФЕССИОНАЛЬНО. НАДЕЖНО. В СРОК.

-
- Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанную КВАРТИРУ не возникает.
7. Полный и окончательный расчет за КВАРТИРУ оформляется распиской Продавца, подтверждающей получение Продавцом денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора.
 8. На день подписания настоящего Договора в отчуждаемой КВАРТИРЕ зарегистрирован по месту жительства Продавец. Лиц, имеющих и сохраняющих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право пользования отчуждаемой КВАРТИРОЙ после перехода права собственности на неё к Покупателям, не имеется. По соглашению сторон настоящего Договора Продавец обязуется освободить указанную КВАРТИРУ и передать её Покупателям по передаточному акту в течение 21 (Двадцати одного) дня, считая с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Кроме того, Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в КВАРТИРЕ в течение 21 (Двадцати одного) дня, считая с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
 9. По настоящему Договору КВАРТИРА продается с установленным в ней абонентским телефонным номером МГТС (_____), который Продавец обязуется не переводить по другому адресу, а также Продавец обязуется не препятствовать переоформлению указанного телефонного номера на новых собственников КВАРТИРЫ.
 10. С момента государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности по нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве Договор считается заключенным, а Покупатели приобретают право общей долевой собственности на КВАРТИРУ, в долях, указанных в п. 1 настоящего Договора, и принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по содержанию и сохранению КВАРТИРЫ, осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию КВАРТИРЫ, а также участвуют в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе и капитальным, всего дома, в котором находится КВАРТИРА.
 11. Продавец гарантирует, что на день подписания настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никакими правами третьих лиц не обременена: никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ, не имеется.
 12. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача отчуждаемой КВАРТИРЫ Продавцом и принятие её Покупателями осуществляется по передаточному акту. Указанный передаточный акт должен быть в обязательном порядке подписан сторонами настоящего Договора в срок, согласованный сторонами в пункте 8 настоящего Договора.
 13. Со дня подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ Покупателям Продавец обязуется не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать её в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца и иных третьих лиц.
Стороны настоящего Договора пришли к соглашению, что до момента передачи КВАРТИРЫ Покупателям Продавец обязан оплачивать в полном объеме все услуги коммунальных служб, в том числе по предоставлению услуг междугородной и международной телефонной связи.
 14. По соглашению сторон настоящего Договора Продавец обязуется передать указанную КВАРТИРУ в пригодном для проживания состоянии, свободную от прав и претензий третьих лиц, укомплектованную исправным сантехническим и электротехническим оборудованием, не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию, абонентской плате за пользование телефонным номером, за междугородные и международные переговоры. Покупатели осмотрели указанную КВАРТИРУ и претензий по ее состоянию не имеют.
 15. Руководствуясь ст. 211 "Риск случайной гибели имущества" Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что риск случайной гибели или случайного повреждения КВАРТИРЫ до подписания передаточного акта указанной КВАРТИРЫ несет Продавец.

-
16. Настоящий Договор считается исполненным при условии выполнения сторонами следующих обязательств:
- передачи Покупателями Продавцу указанной в настоящем Договоре суммы денег за приобретаемую КВАРТИРУ;
 - передачи Продавцом Покупателям указанной КВАРТИРЫ по подписываемому сторонами передаточному акту.
17. Покупатель - Петрова Алена Игоревна, подтверждает, что на день подписания настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит.
18. Стороны настоящего Договора, руководствуясь статьями 421 (Свобода договора), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, а также вследствие предъявления претензий третьими лицами со стороны Продавца к Покупателям или вследствие нарушения прав третьих лиц и изъятия указанной КВАРТИРЫ у Покупателей по этим и другим основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора и которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, Продавец обязуется приобрести на имя Покупателей равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе города Москвы или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей КВАРТИРЫ. При этом КВАРТИРА не может быть изъята у Покупателей до полного возмещения убытков.
19. Лица, подписавшие настоящий Договор, подтверждают, что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный Договор на крайне невыгодных для сторон условиях, договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для сторон обстоятельств.
20. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора и отменяет все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
21. Содержание и последствия настоящего Договора, права и обязанности его сторон, порядок его заключения, изменения и расторжения, а также содержание статей 131 "Государственная регистрация недвижимости", 161 "Сделки, совершаемые в простой письменной форме", 162 "Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки", 167 "Общие положения о последствиях недействительности сделки", 181 "Сроки исковой давности по недействительным сделкам", 209 "Содержание права собственности", 213 "Право собственности граждан и юридических лиц", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 246 "Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности", 247 "Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности", 249 "Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности", 250 "Преимущественное право покупки", 256 "Общая собственность супругов", 288 "Собственность на жилое помещение", 290 "Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме", 292 "Права членов семьи собственников жилого помещения", 420 "Понятие договора", 421 "Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 549 "Договор продажи недвижимости", 550 "Форма договора продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 554 "Определение предмета в договоре продажи недвижимости", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества", 558 "Особенности продажи жилых помещений" Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов" Семейного кодекса Российской Федерации, а также положения статей 17 "Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением", 30 "Права и обязанности собственника

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

САЙТ: www.dejin.ru

ТЕЛЕФОН: +7 (495) 978-15-77

ЖДЕМ ВАШЕГО ЗВОНКА!

-
- жилого помещения", 31 "Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении", 35 "Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением", 36 "Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме", 37 "Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме", 38 "Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме", 39 "Содержание общего имущества в многоквартирном доме" Жилищного кодекса Российской Федерации, лицам, подписавшим настоящий Договор, известны и понятны.
22. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
23. Настоящий Договор составлен в 5 (Пяти) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, один экземпляр для Продавца и один экземпляр для Покупателей.
- 24. Настоящий Договор и переход права собственности по нему подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.**

Продавец: _____

Покупатель: _____

Покупатели: за себя и за своего несовершеннолетнего сына
