**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ 2018 г.**

Город Москва, двадцатое марта две тысячи шестнадцатого года.

Мы, гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность квартиру № 11 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), находящуюся по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 11 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), корпус 1 (Один), имеющую общую площадь 55 (Пятьдесят пять) м² , состоящую из 2 (Двух) жилых комнат, расположенную на 11 (\_\_\_\_\_\_) этаже жилого дома, условный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее — квартира.

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании договора о передачи жилого помещения в собственность в порядке компенсации – возмещения за жилую площадь в снесенном доме №1 по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 11.01.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 11.01.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.01.2016 года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Стороны оценивают указанную квартиру на момент подписания настоящего Договора в 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

4. Указанная квартира продается по цене 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

5. Оплата цены квартиры Покупателем Продавцу производится в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве перехода права на указанную квартиру к Покупателю по настоящему Договору путем уплаты Покупателем Продавцу суммы в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

6. Расчеты по настоящему договору между Сторонами осуществляется с использованием индивидуального сейфа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Руководствуясь п. 5 ст. 488 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что право залога у Продавца на указанную квартиру не возникает.

8. Полный и окончательный расчет за квартиру оформляется распиской Продавца, подтверждающей получение Продавцом денежных средств в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

9. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора квартира, никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не сдана по Договору найма, аренды, безвозмездного пользования, скрытых дефектов не имеет, представлены действительные документы на квартиру, и не было совершено действий и операций, противоречащих действующему законодательству России, способных в будущем по решению суда повлечь отчуждение у Покупателя квартиры, как в целом, так и в части, о которых Продавец знал, или мог знать на момент подписания настоящего Договора.

10. Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора в квартире отчуждаемой по настоящему Договору ни кто не зарегистрирован. В соответствии с п. 1 ст. 558 ГК РФ лиц, сохраняющих право пользования квартирой, после её приобретения Покупателем, нет.

11. Продавец обязуется передать указанную квартиру Покупателю по Передаточному акту, составленному в простой письменной форме, не позднее 1 (Одного) календарного дня, с даты государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

12. Покупатель заявляет, что осмотрел указанную квартиру до подписания настоящего Договора, ее качественным состоянием удовлетворен, каких-либо дефектов и недостатков не обнаружил.

13. Указанная квартира приобретается для использования в качестве жилого помещения, без права использования в качестве нежилого помещения или для нужд промышленного характера.

14. Переход права собственности на квартиру подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

15. Указанная квартира передается в пригодном для проживания состоянии, в том виде, в каком она была предъявлена Покупателю при осмотре, свободной от прав и притязаний третьих лиц, укомплектованной санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, не обремененной задолженностью по оплате: налогов, квартплаты, коммунальных платежей, электроэнергии, отопления.

16. Продавец обязуется полностью погасить задолженности по коммунальным и иным платежам (в том числе за электроэнергию, отопление, домофон) за период до даты подписания Передаточного акта, что должно подтверждаться квитанциями об оплате, которые вместе с экземпляром ключей подлежат передаче Покупателю.

17. С момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, отчуждаемая квартира переходит к гр. РФ фио, которая принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

18. При подписании настоящего Договора Продавец и Покупатель подтверждают, что они не лишены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого настоящего Договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для сторон условиях, и настоящий Договор не является для Продавца кабальной сделкой.

19. Настоящий Договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые были сделаны сторонами в отношении предмета настоящего Договора в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.

20. Содержание статей 17, 18, 30, 37, 38, 39 Жилищного кодекса РФ, статей 131 (Государственная регистрация недвижимости), 160 (Письменная форма сделки), 161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), 162 (Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки), 185 (Доверенность), 209 (Содержание права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 288 (Собственность на жилое помещение), 302 (истребование имущества от добросовестного приобретателя), 433 (Момент заключения договора), 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 549 (Договор продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация права собственности на недвижимость), 556 (Передача недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества) Гражданского кодекса РФ, а также статей 34 (Совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом) Семейного кодекса РФ сторонам известно.

21. До подписания Передаточного акта риск случайного повреждения или случайной гибели вышеуказанной квартиры несет Продавец.

22. Расходы по регистрации права общей долевой собственности несет Покупатель.

23. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, один экземпляр у Продавца и один экземпляр у Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

А К Т

передачи квартиры

(ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ)

Город Москва, двадцатое марта две тысячи шестнадцатого года.

В соответствии со ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации,

Мы, гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. РФ ФИО (полностью), пол мужской, 11.11.1111 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 11 11 11111, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.1111 года, код подразделения 111-111, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, квартира \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили между собой настоящий акт о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЮ принял квартиру № 11 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом (Девяносто четыре), корпус 1 (Один), имеющую общую площадь 55 (Пятьдесят пять) м² , состоящую из 2 (Двух) жилых комнат, расположенную на 11 (\_\_\_\_) этаже жилого дома, условный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее — квартира, надлежащего качества, а также ключи и документы, подтверждающие отсутствие задолженностей по коммунальным платежам.

2. ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что квартира передана надлежащего качества, принимает ключи и документы.

3. ПРОДАВЕЦ подтверждает отсутствие прав третьих лиц на указанную квартиру.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)