**Договор купли-продажи квартиры (образец)**

г. Звенигород

*20.01.2019г.*

Мы, гражданин ***Российской Федерации* *Орехов Виктор Иванович****,* ***дата рождения*** *–*  ***02.06.1991г.****,* место рождения *–* ***г. Звенигород****,* паспорт гражданина Российской Федерации  ***5645888888*** , выдан  ***отделом по г. Звенигороду 11.07.2014 г., код ххх - ххх*** , зарегистрированный(ая) по адресу: ***г Звенигород, ул Мира, д. 9*  корп. 3, кв. 21 с** одной стороны,

**и**

гражданин ***Российской Федерации Санин Игорь Васильевич****,* дата рождения *–*  ***04.03.1996 г.****,* место рождения *–* ***г. Москва****,* паспорт гражданина Российской Федерации  ***6543 555555,*** 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*** *,* именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество – **квартиру** – с кадастровым номером: ***50:08:01:05050:001***, расположенную на ***3*** этаже многоквартирного дома с кадастровым номером: ***50:08:01:010203:002*** по адресу: ***Московская область, г. Звенигород ул., Ленинская, д.15, кв. 13***, общей площадью ***32,0*** кв. м, состоящую из *1-й* комнаты, (далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании ***договора купли-продажи квартиры от 05.05.2011 года, заключенного между Синицыным П.В. и Ореховым В.И., удостоверенного нотариусом г. Звенигорода Московской области Иришиной Т.Т. 05.05.2011г., реестровый номер 6262****,* о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ***30.05.2011г.*** внесена запись ***№ 50-50-17/004/2011-608.***

**2. Цена Договора и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость Объекта составляет *1 000 000* (*один миллион*) 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 Покупателя.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение *3 трех)*  рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.3. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перевода денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: *расчетный счет №* *40817810099910004312 в отделении Сбербанка № 231 г. Звенигорода.*

**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.

3.2. Покупатель осмотрел 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, необремененного ипотекой, задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с пользованием и владением Объектом, осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 3*(трех)* рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

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.

3.5. На момент подписания Договора лиц, зарегистрированных в Объекте, нет.

**4. Заключительные положения.**

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не являются 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 осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2.Положения 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 несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

**5. Подписи Сторон:**

**Продавец**  ***Орехов Виктор Иванович*** подпись

**Покупатель  *Санин Игорь Васильевич*** подпись