ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Московская область, город _____, девятое января две тысячи четырнадцатого года.

Мы, гражданин РФ **Иванов Иван Иванович**, 11 марта 1911 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт РФ 11 11 11111, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району _____ 11.11.2015 г., код подразделения 112-015, зарегистрированный по адресу: Московская обл., _____, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны, и

гражданин РФ Иванов Иван Иванович, 11 марта 1911 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт РФ 11 11 11111, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району _____ 11.11.2015 г., код подразделения 112-015, зарегистрированный по адресу: Московская обл., _____, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,**

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

1. ПРОДАВЕЦ продал ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ купил в собственность квартиру, расположенную по адресу: **Московская область, город _____ дом 2015 (Две тысячи пятнадцать), квартира 2015 (Две тысячи пятнадцать)**, далее – «КВАРТИРА».
2. Указанная КВАРТИРА расположена на 11 (Одиннадцатом) этаже, состоит из 1 (Одной) жилой комнаты, имеет общую площадь 33,7 (Тридцать три целых семь десятых) кв.м.
3. Указанная КВАРТИРА принадлежит на праве собственности ПРОДАВЦУ на основании следующих документов: Договора № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от _____.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области _____.2014 г. за № _____; Передаточного акта от _____.2014 г.; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от _____ 2014 г. №2015, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серия 50-__ 2015, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области _____.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ____.2015 г. сделана запись регистрации № 50-50-_____.
4. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА указанную КВАРТИРУ за **2 000 000** (Два миллиона) рублей 00 копеек. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выплатить вышеуказанную сумму ПРОДАВЦУ в течение 1 (Одного) дня после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
5. 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.
6. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.
7. Право собственности на КВАРТИРУ переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему

Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником КВАРТИРЫ и 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, в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда.

8. На день подписания настоящего Договора в отчуждаемой КВАРТИРЕ никто не зарегистрирован по месту жительства и фактически не проживает, лиц, сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ после ее приобретения ПОКУПАТЕЛЕМ, не имеется. По соглашению сторон настоящего Договора ПРОДАВЕЦ обязуется освободить указанную КВАРТИРУ от мебели и иного личного имущества и передать КВАРТИРУ ПОКУПАТЕЛЮ в течение 1 (Одного) дня, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
9. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче КВАРТИРЫ стороны обязуются составить и подписать в обязательном порядке передаточный акт в течение 1 (Одного) дня, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта считается отказом от исполнения обязанности передать имущество, либо принять его.
10. С содержанием 131, 161, 167, 209, 223, 288, 292, 433, 549-551, 556-558 ГК РФ, ст. 17, 18, 19, 30, 38 ЖК РФ стороны ознакомлены, ст. 34, 35 СК РФ, сторонами соблюдены.
11. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, свободна от проживания и иных прав и притязаний третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременена.
12. ПРОДАВЕЦ обязуется передать указанную КВАРТИРУ в пригодном для проживания состоянии, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию. ПОКУПАТЕЛЬ КВАРТИРУ осмотрел, претензий по внешнему виду и качеству не имеет.
13. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.
14. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.
15. 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 приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
16. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области или иной орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй выдается на руки ПРОДАВЦУ, третий - ПОКУПАТЕЛЮ.

17. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области или ином органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

_____

_____