

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва

Восьмое августа две тысячи двадцать второго года

Гражданин Российской Федерации Никитин Олег Николаевич, 22.05.1982 года рождения, паспорт 07 08 123456, выдан 22.05.2008 года ОТДЕЛЕНИЕМ № 1 УФМС РОССИИ ПО КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСП. В Г. НАЛЬЧИКЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 070-001, адрес регистрации по месту жительства: Москва, Северное Медведково, ул. Сухонская, д. 11, кв. 89, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации Андреев Семён Николаевич, 13.09.1977 года рождения, паспорт 07 16 654321, выдан 13.09.2016 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В АНДРОПОВСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 260-017, адрес регистрации по месту жительства: Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Суворовская, ул Красносельская, д/д 14, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя квартиру, площадью 34,6 кв. м., расположенную по адресу: Москва, Северное Медведково, ул. Сухонская, д. 11, кв. 89, кадастровый номер 77:02:0004008:4143 (далее - Квартира), а Покупатель обязуется принять ее и выплатить Продавцу обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Отчуждаемая Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 77-77-11/064/2009-525 от 14.05.2009 года.

1.3. Продавец гарантирует, что Квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена, в доверительное управление, в найм, а также в качестве вклада в уставной капитал не передана.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент передачи Квартиры Покупателю лиц, имеющих или сохраняющих право пользования Квартирой (в том числе проживающих в Квартире несовершеннолетних лиц и лиц, находящихся под опекой или попечительством) не имеется.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент передачи Квартиры Покупателю задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отсутствует.

1.6. Стороны гарантируют друг другу, что признаков банкротства у сторон не имеется, в отношении них не возбуждено дело о банкротстве и они не намерены обратиться с соответствующим заявлением в суд.

1.7. Переход к Покупателю права собственности на отчуждаемую по настоящему Договору Квартиру подлежит государственной регистрации.

2. Цена квартиры и порядок расчетов

2.1. Цена отчуждаемой Квартиры по соглашению Сторон составляет 6 550 000 руб. (Шесть миллионов пятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек). НДС не облагается.

2.2. Покупатель оплатил Продавцу цену Квартиры в полном объеме до подписания настоящего Договора.

2.3. Оплата цены Квартиры производится наличными денежными средствами.

2.4. Факт надлежащего исполнения обязательств Покупателя по оплате цены Квартиры Стороны подтверждают только путем подписания настоящего Договора. Иные документы, подтверждающие факт оплаты, не составляются.

3. Обязанности сторон

- 3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2. Продавец обязуется нести обязательства по уплате коммунальных и иных платежей (в том числе взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) до момента регистрации перехода права собственности на Квартиру за Покупателем.
- 3.3. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.
- 3.4. В день подписания настоящего Договора Продавец обязан передать, а Покупатель принять Квартиру, ключи от нее, а также все относящиеся к ней документы по Акту приема-передачи квартиры.
- 3.5. Стороны обязаны обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о регистрации перехода права собственности в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5. Заключительные положения

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению законодательство Российской Федерации.
- 5.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из сторон, и один – для органа регистрации прав.
- 5.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи квартиры.

6. Подписи сторон

Продавец:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

Покупатель:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

Город Москва

Восьмое августа две тысячи двадцать второго года

Гражданин Российской Федерации Никитин Олег Николаевич, 22.05.1982 года рождения, паспорт 07 08 123456, выдан 22.05.2008 года ОТДЕЛЕНИЕМ № 1 УФМС РОССИИ ПО КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСП. В Г. НАЛЬЧИКЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 070-001, адрес регистрации по месту жительства: Москва, Северное Медведково, ул. Сухонская, д. 11, кв. 89, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации Андреев Семён Николаевич, 13.09.1977 года рождения, паспорт 07 16 654321, выдан 13.09.2016 года ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В АНДРОПОВСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения, выдавшего паспорт: 260-017, адрес регистрации по месту жительства: Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Суворовская, ул Красносельская, д/д 14, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором купли-продажи квартиры от 08.08.2022 (далее - Договор) Продавец передал, а Покупатель принял в собственность квартиру, площадью 34,6 кв. м., расположенную по адресу: Москва, Северное Медведково, ул. Сухонская, д. 11, кв. 89, кадастровый номер 77:02:0004008:4143 (далее – Квартира)

1.1. Стороны подтверждают, что цена Квартиры оплачена в полном объеме в порядке, предусмотренном Договором.

2. Квартира осмотрена Покупателем, претензий к ее состоянию не имеется.

3. Стороны подтверждают, что Квартира передается в удовлетворительном состоянии и пригодна для проживания.

4. Продавец освободил Квартиру, передал Покупателю ключи от нее, а также все относящиеся к ней документы.

5. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из сторон, и один – для органа регистрации прав.

Продавец:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись

Покупатель:

Фамилия, имя, отчество (полностью, без сокращений) и подпись