## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

«05» марта 2018г. г. Москва

Перов Петр Петрович, паспорт серия 4545 номер 123123 выдан Ленским РОВД «12» декабря 2003 года), «17» апреля 1978 года рождения, проживающий по адресу: г.Москва, ул.Литейная, д.4, кв.79, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны

и

Зайцева Раиса Реокатовна (паспорт серия 8989 номер 436436, выдан Ленским РОВД «16» апреля 2000 года, «08» ноября 1960 года рождения, проживающая по адресу: г.Москва, ул.Ломоносова,д.23, кв.2, именуемая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Квартира"): квартира общей площадью - 63 кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений 68 кв. м, состоящая из 2 комнат жилой площадью 54 кв. м, расположенная по адресу: г.Москва, ул.Литейная, д.4, кв.79.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании выписки ЕГРП от "05" марта 2000 г., №986, выдан отделением РОСРЕЕСТРА.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру в Росреестре. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Покупатель.

1.5. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Продавец продает Квартиру Покупателю за согласованную сторонами цену в размере 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата осуществляется Покупателем в срок до 05 марта 2019г. Покупатель вправе в любое время до наступления установленного настоящим пунктом срока платежа оплатить всю цену договора.

2.3 На цену Договора, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, начисляются проценты в размере 5 % годовых от цены Договора с даты подписания акта приема-передачи Квартиры и осуществления государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру по день оплаты цены Договора в полном размере.

2.4 Полная сумма, рассчитанная в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора и подлежащая выплате Покупателем, составляет 3 000 000 (Три миллиона) рублей. В случае досрочной оплаты Товара, указанная сумма рассчитывается исходя из фактического времени отсрочки платежа

### 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора купли-продажи, в течение 3 (трех) дней после регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору купли-продажи квартиры считаются исполненными после государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру и подписания сторонами передаточного акта.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора, по передаточному акту.

4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации договора и перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию договора и перехода права собственности, после регистрации в Росреестре.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.

4.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору купли-продажи квартиры виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны вправе передать для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в арбитражный суд г. Москвы.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в Росреестре.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

### 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.  |  |
| тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

 / / / /

 (подпись, ФИО) (подпись, ФИО)