



Договор купли-продажи квартиры

Город Москва, двадцать первое января две тысячи пятнадцатого года.

Мы, гражданин РФ **Иванов Петр Петрович**, 01 мая 1970 года рождения, место рождения: город Москва, пол мужской, паспорт РФ 45 45 001001, выдан Отделением по району Бескудниковский ОУФМС России по гор. Москве в САО 10.05.2009 г., код подразделения 770-015, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, д. 18, корп. 2, кв. 100,

гражданин РФ **Иванов Иван Петрович**, 15 октября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, пол мужской, паспорт РФ 46 46 002002, выдан ОВД района Западное Дегунино гор. Москвы 11.06.2010 г., код подразделения 772-026, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Вучетича, д. 63, кв. 28, именуемые в дальнейшем «**Продавцы**», с одной стороны

и гражданин РФ **Сидоров Михаил Андреевич**, 11 сентября 1969 года рождения, место рождения: город Москва, пол мужской, паспорт РФ 47 47 003003, выдан 1 Мытищинским отделом милиции Московской области 18.06.2001 г., код подразделения 503-050, зарегистрированный по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Сукромка, д. 1, кв. 92, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

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

1. **Продавцы** продали квартиру, а **Покупатель** купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: **город Москва, Ярославское шоссе, дом 22А (Двадцать два А), квартира 64 (Шестьдесят четыре)**, далее - «**КВАРТИРА**».
2. Указанная **КВАРТИРА** состоит из 1 (Одной) жилой комнаты, расположена на 7 (Седьмом) этаже, имеет общую площадь 48,6 (Сорок восемь целых шесть десятых) кв.м.
3. **КВАРТИРА** принадлежит **Продавцам** по праву общей долевой собственности по следующим основаниям:

Иванову Петру Петровичу принадлежит 1/2 доля в праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, удостоверенного Теребковым А.В., нотариусом города Москвы, 17.10.2013 г. в реестре за номером 11-222, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк 77-АА 222333, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18.11.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2013 г. сделана запись регистрации № 77-77-01/100/2013-001, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0000001:0001.

Иванову Ивану Петровичу принадлежит 1/2 доля в праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, удостоверенного Теребковым А.В., нотариусом города Москвы, 07.11.2013 г. в реестре за номером 11-223, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк 77-АА 222334, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 22.11.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.11.2013 г. сделана запись регистрации № 77-77-01/100/2013-002, кадастровый (или условный) номер: 77:09:0000001:0001.

4. По соглашению сторон **Покупатель** купил у **Продавцов** указанную **КВАРТИРУ** за **2 000 000** (Два миллиона) рублей 00 копеек. **Покупатель** обязуется выплатить вышеуказанную сумму **Продавцам** в течение 1 (Одного) дня после государственной регистрации перехода права

собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавцов** на указанную **КВАРТИРУ** не возникает.
6. **Продавцы** гарантируют, что до настоящего времени **КВАРТИРА** никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не сдана в аренду, свободна от прав и притязаний третьих лиц, а также отсутствуют задолженности по налогам и другим обязательным платежам.
7. **Покупатель** осмотрел **КВАРТИРУ** и претензий по ее качеству не имеет. **Продавцы** обязуются передать **КВАРТИРУ Покупателю** в том состоянии, в каком она была на момент просмотра, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по коммунальным платежам, квартплате, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородные и международные телефонные переговоры.
8. На день подписания настоящего договора в отчуждаемой **КВАРТИРЕ** никто не зарегистрирован по месту жительства и фактически не проживает, третьих лиц, имеющих право пользоваться **КВАРТИРОЙ** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет. По соглашению сторон настоящего договора **Продавцы** обязуются освободить указанную **КВАРТИРУ** и передать её **Покупателю** в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
9. **КВАРТИРА** абонирована телефонным номером **МГТС 8 (495) 001-00-02**. **Продавцы** обязуются не препятствовать переоформлению указанного телефонного номера на **Покупателя**.
10. После регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве **Покупатель** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на **КВАРТИРУ** и принимает на себя обязанности по эксплуатации указанной **КВАРТИРЫ**, оплате коммунальных и других обязательных платежей и уплате налогов на недвижимость, а также участвует соразмерно с приобретаемой долей в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.
11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в отношении предмета договора, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
12. Стороны, руководствуясь ст. 421 (свобода договора), ст.461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавцов** или вследствие предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю** об изъятии **КВАРТИРЫ**, по основаниям возникшим до исполнения настоящего договора, которые суд сочтет подлежащим удовлетворению, и изъятия **КВАРТИРЫ** у **Покупателя**, **Продавцы** обязуются приобрести **Покупателю** равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе города Москвы или предоставить **Покупателю** денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора, а также возместить все другие понесенные расходы, связанные с приобретением настоящей **КВАРТИРЫ**. При этом **КВАРТИРА** не может быть изъята у **Покупателя** до полного возмещения убытков.
13. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой, попечительством или патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств

его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

14. Настоящий договор считается исполненным при выполнении сторонами следующих условий:
 - передачи **Покупателем** указанной в п. 4 настоящего договора суммы денег за приобретаемую **КВАРТИРУ Продавцам**, что подтверждается распиской **Продавцов**;
 - передачи **Продавцами** указанной **КВАРТИРЫ Покупателю** по подписываемому сторонами в соответствии со статьей 556 ГК РФ передаточному акту. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо принять его.
15. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей **Гражданского Кодекса РФ**: 131 "Государственная регистрация недвижимости", 160 "Письменная форма сделки", 161 "Сделки, совершаемые в простой письменной форме", 164 "Государственная регистрация сделок", 209 "Содержание права собственности", 218 "Основания приобретения права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 288 "Собственность на жилое помещение", 292 "Права членов семьи собственников жилого помещения", 421 "Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 549 "Договор продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества", 558 "Особенности продажи жилых помещений", статей **Семейного кодекса РФ**: 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов", 36 "Собственность каждого из супругов", статей **Жилищного Кодекса РФ**: 17 "Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением", 30 "Права и обязанности собственника жилого помещения", 36-40 "Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" — **Сторонам** известно.
16. Расходы по регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет **Покупатель**.
17. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, второй и третий экземпляры выдаются **Продавцам**, четвертый — **Покупателю**.
18. В соответствии со ст. 131 ГК РФ, переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Иванов Петр Петрович

Иванов Иван Петрович

Сидоров Михаил Андреевич