**Договор купли-продажи квартиры**

**Российская Федерация, Белгородская область, город \_\_\_**

**Шестнадцатое ноября две тысячи двадцатого года**

Мы гр. РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ обл., г. Железногорск, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан отделом УФМС России по \_\_\_\_ в городе \_\_\_ 26.10.2012 года, код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая дальнейшем **«Продавец»**, и гр. РФ **\_\_\_,** 03.06.1980 года, место рождения: ст Троицкая Сунженского р-на Чеченской респ., паспорт \_\_\_\_ выдан отделением № 3 отдела паспортно-визовой службы УВД гор. \_\_\_\_ 21.11.2001 года, код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: Россия, \_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»,** совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем**:**

1. **Продавец** передает в собственность **Покупателю** квартиру, общей площадью **77,4** кв.м.**,** этаж **8**, расположенную по адресу: **Россия, \_\_\_** с кадастровым номером **31:16:0208018:704,** именуемую далее Квартира.

2. Указанная Квартира принадлежит **Продавцу**по праву собственности на основании:

Договора на долевое участие в строительстве № 36Г-3 от 15.05.2013г. Дата регистрации: 20.05.2013г. Номер регистрации: 31-31-01/094/2013-439.

Дополнительного соглашения к договору № 36Г-3 от 15.05.2013г. на долевое участие в строительстве № 1 от 20.08.2014г. Дата регистрации: 13.10.2014г. Номер регистрации: 31-31-01/253/2014-281.

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU31301000-20142120106 от 22.08.2014г. Орган выдачи: Департамент строительства и архитектуры администрации города Белгорода Белгородской области.

Акта приема-передачи от 22.08.2014г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2014г. сделана запись регистрации № 31-31-01/253/2014-295.

3.Цена указанной Квартиры составляет **\_\_\_ (\_\_\_) рублей.** Цена является окончательной и изменению не подлежит.

Порядок расчета за Квартиру стороны установили следующий**:**

**-** денежные средства в размере \_\_\_ рублей **Покупатель** оплатил **Продавцу** путем передачи собственных денежных средств в день подписания настоящего Договора.

4. При подписании настоящего Договора **Продавец** гарантирует, что предоставленные документы на отчуждаемое жилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также что указанная Квартира до настоящего времени никому не отчуждена, не заложена, в аренду (наем) не сдана, в пользование, доверительное управление не передана, предметом долга не является, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц (в том числе несовершеннолетних) и иными обязательствами не обременена; лиц, сохраняющих право пользования указанной Квартирой, после ее приобретения **Покупателем** не имеется.

5. **Продавец** подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и (или) любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении его не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. **Продавец** подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении его не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Квартиру может быть наложен арест, и (или) обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Указанная Квартира не входит в состав уставного капитала юридического лица.

Также **Продавец** подтверждает и гарантирует, что на приобретение Квартиры не использовались средства материнского капитала, что Квартира не была заложена по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанной Квартире.

6. В вышеуказанной Квартире на регистрационном учете по месту жительства и по месту пребывания никто не состоит.

7. **Продавец** передает Квартиру,не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, налоговыми платежами, в пригодном для жилья состоянии.

8. **Продавец** и **Покупатель** 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, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку в крайне невыгодных для себя условиях.

9. Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

10. 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.

11. Подписавшиеся стороны заявляют, что договор внимательно прочитан, изучен и подписан в полном согласии со всеми его пунктами, при их доброй воле, без принуждения.

12. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

13. Содержание статей Гражданского Кодекса РФ: ст.161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), ст.162 (Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки), ст.164 (Государственная регистрация сделок), ст.209 (Содержание права собственности), ст.223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), ст.288 (Собственность на жилое помещение), ст.292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), ст.460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), ст.461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), ст.549 (Договор продажи недвижимости), ст.550 (Форма договора продажи недвижимости), ст.551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), ст.554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), ст.555 (Цена в договоре продажи недвижимости), ст.556 (Передача недвижимости), ст.557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), ст.558 (Особенности продажи жилых помещений); статей Жилищного Кодекса РФ: ст.30 (Права и обязанности собственника жилого помещения), ст.31 (Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении), ст.38 (Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме); статей Семейного Кодекса РФ: ст.34 (Совместная собственность супругов), ст.35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) сторонам известно.

14. Расходы по оплате госпошлины для регистрации перехода права собственности несет **Покупатель**.

15. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых передается на хранение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, по одному экземпляру - для **Продавца и Покупателя**.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**