**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

город Москва, двадцать седьмое ноября две тысячи девятнадцатого года.

Гражданин Российской Федерации **Петров Петр Аркадьевич,** 32 сентября 1985 года рождения, место рождения: гор. Москва, пол: мужской**,** паспорт серии 00 00 № 00000, выдан ОМВД Раменки., 10.01.2001 года, код подразделения: 003-010, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Ударная, дом 43, корп.1, квартира 4, СНИЛС: 000-300-005 26, именуемый в дальнейшем **“ПРОДАВЕЦ”,** с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации **Васильева Василиса Степановна,** 22 ноября 1989 года рождения, место рождения: город Тюмень, пол: женский**,** паспорт серии 00 00 № 000000, выдан УВД Железнодорожного района гор. Ульяновска, 05.04.2011 года, код подразделения: 002-001, зарегистрированная по адресу: город Тюмень, улица Мичурина, дом 7, квартира 22, СНИЛС: 000-700-070 99, именуемая в дальнейшем **“ПОКУПАТЕЛЬ”,** с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ПРОДАВЕЦ продает ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность Квартиру, расположенную по адресу: **город Москва, улица Красная, дом 11 (Одиннадцать), корпус 5 (Пять), квартира 20 (Двадцать),** этаж 3 (Третий), далее – «Недвижимое имущество»

1.2. Недвижимое имущество состоит из 2 (двух) жилых комнат, имеет общую площадь **42,5** (Сорок два целых и пять десятых) кв.м.

1.4. Недвижимое имущество принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании: Договора купли-продажи жилого помещения, приобретаемого на кредитные средства банка от 20.07.2011, дата регистрации 21.07.2011 №77-77-22/001/2011-444, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 21.07.2011 года № 77-77-22/001/2011-444, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АН 343534, выданным 21.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2019г. №99/2019/273793435. Кадастровый номер: 77:03:000106:4299.

1.5. К моменту заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременено иными правами третьих лиц.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Недвижимое имущество продается за **8 000 000** российских рублей (Восемь миллионов российских рублей).

2.2.Сумма в размере 8 000 000 российских рублей (Восемь миллионjd российских рублей) будет уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств.

2.3. Расчеты между сторонами настоящего Договора за недвижимое имущество будут производиться через депозитарную ячейку Банка «Росбанк» (открытое акционерное общество) после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

Осуществление расчетов по настоящему договору подтверждается документом ПРОДАВЦА о получении денежных средств в размере, установленном пунктом 2.1. настоящего договора.

1. **ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ Недвижимое имущество по передаточному акту, согласно ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации не позднее 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество.

3.2. ПРОДАВЕЦ обязуется передать Недвижимое имущество ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для постоянного проживания состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, укомплектованным исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородние и международные переговоры.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, не обнаружено.

1. **ДРУГИЕ УСЛОВИЯ**

4.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4.2. С даты подписания настоящего договора ПРОДАВЕЦ не вправе отчуждать, обременять и допускать ухудшение состояния Недвижимого имущества.

4.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности. Стороны обязуются подать настоящий Договор на государственную регистрацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества до момента передачи Недвижимого имущества Покупателю несет ПРОДАВЕЦ.

4.5. Расходы, связанные с заключением настоящего договора, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.6. Настоящий договор составлен в **3 (трех)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЦА и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

4.7. На момент заключения настоящего договора в Недвижимом имуществе зарегистрирован ПРОДАВЕЦ и **Васильев Кирилл Кириллович**. ПРОДАВЕЦ обязуется сняться с регистрационного учета сам и обеспечить снятие с регистрационного учета **Васильева Кирилла Кирилловича** по указанному адресу в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Лиц, сохраняющих право пользования Недвижимым имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет.

4.8. ПРОДАВЕЦ на момент приобретения Недвижимого имущества состоял в зарегистрированном браке, согласие супруги получено.

4.9. ПОКУПАТЕЛЬ заявляет, что на момент заключения настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке и согласие супруга получено.

4.10. Стороны подтверждают, что возникновение и/или прекращение прав и обязанностей по настоящему договору не поставлено в зависимость от обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или не наступят.

4.11. Расторжение настоящего договора, а также признание его недействительным осуществляется по основаниям и в соответствии с условиями, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации.

4.12. Настоящий договор считается исполненным после полного выполнения сторонами перечисленных обязательств.

4.13. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации у ПРОДАВЦА право залога недвижимого имущества не возникает.

4.14. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета 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 Договора.

**4. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **ПРОДАВЕЦ** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| * + 1. **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |