

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи квартиры**

19 сентября 2023г.

Мы, гр. Афонькин Владимир Павлович 06.02.1958 года рождения, место рождения: гор. Кызыл, паспорт Российской Федерации: 19 04 №113776 выдан: Устюженским РОВД Вологодской обл. 28.10.2003 г., код подразделения: 352-024, адрес регистрации: Вологодская область, Устюженский район, г. Устюжна, ул. Правая Набережная реки Мологи, д. 39, кв. 4 ,

**именуемый в дальнейшем 'ПРОДАВЕЦ'**, с одной стороны,

И Бакудин Константин Васильевич 25.07.1968 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт Российской Федерации: 40 13 № 927658 выдан: ТП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.03.2014, код подразделения: 780-033, адрес регистрации: г Санкт-Петербург, пр-т Наставников, д 5 к 3 литера А, кв 126, в лице представителя – Мизеровой Любви Александровны 16 августа 1956 года рождения , место рождения: гор. Тверь, , паспорт: серия 40 17 № 822242, выдан 20.07.2017, ТП № 44 Межрайонного отдела № 1 УФМС России по СПб и ЛО (Обслуживает Курортный и Кронштадтский р-ны СПб), код подразделения 780-091, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный , улица Пограничная, дом № 79, лит. А, кв. 2 , действующая на основании доверенности от 24.08.2023 г., удостоверенной нотариусом Свищевой Ириной Борисовной округа Санкт-Петербург, номер в реестре нотариуса – 78/235-н/78-2023-1-804, именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**«Стороны», действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

1. Продавец продает квартиру , принадлежащую ему на праве собственности на основании Выписки ЕГРН о чем в Едином Государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 35-35/019-35/119/001/2016-1875/2 от 29.12.2016., а Покупатель покупает в собственность по настоящему Договору квартиру, расположенную по адресу: Вологодская область, Устюженский район, г. Устюжна, ул. Правая Набережная реки Мологи, д. 39, кв. 4, расположенная Этаж №1, Этаж №2 , имеющая общую площадь помещения 52.8 (пятьдесят две целых восемь десятых) кв.м., кадастровый номер: 35:19:0103002:480,(далее – Объект).

**2. Цена Договора и порядок расчетов.**

**2.1. Стоимость Объекта составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.**

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

**2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.**

**2.2.1. Часть стоимости Объекта в сумме 20 000 (двадцать тысяч) руб., 00 коп. оплачивается до подписании данного договора.**

**2.2.2 Оставшаяся стоимость объекта 630 000 (шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 коп. осуществляется путем расчета через банковскую ячейку .**

**Окончательный взаиморасчет Стороны обязуются произвести в полном объеме в срок не более 3 (трех) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.**

3. На момент подписания настоящего Договора в вышеуказанной квартире на регистрационном учете никто не состоит.

4. Каждая из Сторон заверяет и гарантирует, что она не ограничена в дееспособности, может по состоянию здоровья осуществлять свои права и обязанности, отсутствуют заболевания, не позволяющие понимать существо настоящего Договора, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий Договор на невыгодных для себя условиях.

5. Квартира является личным имуществом Продавца, на которое не могут претендовать третьи лица.

6. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру в соответствии со ст.551 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Вологодской области .

7. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанная квартира не отчуждена, не заложена, не сдана в аренду, в споре, под запрещением или арестом не состоит, рентой, арендой, наймом или каким-либо иными обязательствами не обременена, скрытых дефектов не имеет.
8. Покупатель после перехода права собственности на квартиру осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.
9. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанную квартиру не возникает.
10. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного Договора, а также, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
11. В соответствии со статьями 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 131 (Государственная регистрация недвижимости) и 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость) Гражданского Кодекса РФ переход права собственности на недвижимость подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на вышеуказанную квартиру переходит от Продавца к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору и внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о переходе права собственности. При этом Покупатель становится собственником квартиры и принимает на себя обязанность, осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.
12. По соглашению сторон настоящий Договор одновременно является Актом приема-передачи.
13. Покупатель удовлетворен качественным состоянием вышеуказанной Квартиры, установленным путем ее внутреннего осмотра на месте перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщили бы Продавец.
14. Руководствуясь ст. 421 (Свобода договора), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) Гражданского Кодекса РФ, Стороны договорились, что в случае признания судом Договора купли-продажи квартиры недействительным или расторжения Договора купли-продажи квартиры по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи и перехода права к Покупателю, и изъятия квартиры у Покупателя по этим основаниям Продавец обязуется вернуть денежную сумму в полном объеме в соответствие с п. 2.1 настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы.
15. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131,160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17,38 Жилищного кодекса РФ, Сторонам известны и понятны.
16. С момента подписания настоящего Договора Продавец обязуется не продавать, не уступать, не передавать в залог и иным образом не распоряжаться квартирой, по запросу регистрирующего сделку государственного органа своевременно предоставить запрашиваемые дополнительные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности по Договору.
17. Настоящий 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 настоящего Договора.
18. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
19. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждого участника сделки, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Вологодской области.

**Подписи сторон:**

**Продавец**

Авдеевский Владимир Павлович Агроном

Покупатель

Мизерова Любовь Александровна Агроном