

Договор купли-продажи квартиры

Город Череповец Вологодской области,
Двадцать первое марта две тысячи двадцать третьего года

Мы, гр. **Романова Татьяна Евгеньевна 23.08.1972 г.р.**, паспорт серии 19 17 № 143925 выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 22.09.2017 года, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, г. Череповец, Октябрьский пр., д. № 78, кв. № 39, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

гр. **Каштаев Сергей Валентинович 27.03.1958 г.р.**, паспорт серии 19 03 № 923702 выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 22.05.2003 года, зарегистрирован по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Гагарина, д. № 14, кв. № 39, именуемый в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность квартиру с кадастровым номером **35:21:0401017:2187**, находящуюся по адресу: **Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д. № 99, кв. № 73, ПОКУПАТЕЛЮ**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять её в собственность и оплатить обусловленную договором денежную сумму.

2. Квартира № 73, находящаяся по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д. № 99, состоит из одной комнаты общей площадью 30,4 (тридцать целых четыре десятых) кв. м. Квартира расположена на пятом этаже жилого дома.

3. Вышеуказанная квартира принадлежит на праве собственности **Романовой Татьяне Евгеньевне**.

4. Квартира оценивается сторонами в **1 880 000 (один миллион восемьсот восемьдесят тысяч) рублей**. **ПОКУПАТЕЛЬ** произвел полный расчет с **ПРОДАВЦОМ** до подписания настоящего договора купли – продажи квартиры наличными средствами.

5. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Так же **ПРОДАВЕЦ** подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего неизвестно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

- 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 неиспользованных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанной квартире.

6. **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает право собственности на вышеуказанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

7. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать квартиру не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате

электроэнергии, взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома, плате по услуге вывоза мусора, при этом в случае, если впоследствии обнаружится наличие каких-либо задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома, плате по услуге вывоза мусора, возникшим до момента передачи квартиры **ПОКУПАТЕЛЮ, ПРОДАВЕЦ** обязуется возместить **ПОКУПАТЕЛЮ** все указанные задолженности в полном объеме в течение 3 (Трех) дней со дня получения соответствующего требования **ПОКУПАТЕЛЯ**.

8. **ПОКУПАТЕЛЬ** осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию вышеуказанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда.

9. Стороны заключают настоящий договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, условия настоящего договора не являются для Сторон кабальной сделкой.

10. Стороны подтверждают, что их дееспособность не ограничена; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; 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

11. При подписании настоящего договора в вышеуказанной квартире никто не зарегистрирован. Лица, сохраняющие право пользования и проживания в соответствии со статьями 292 и 558 ГК Российской Федерации, отсутствуют. В случае обнаружения зарегистрированных лиц в квартире **ПРОДАВЕЦ** обязуется снять их с регистрационного учета собственными силами без привлечения сил **ПОКУПАТЕЛЯ**.

12. Расходы по заключению настоящего договора несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

13. Настоящий договор одновременно является передаточным актом.

14. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **ПРОДАВЕЦ**.

15. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения, исполнения, прекращения, рассматриваются в судах в соответствии с действующим законодательством.

16. 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.

17. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:



Романова Татьяна Евгеньевна

ПОКУПАТЕЛЬ:



Каштаев Сергей Валентинович