

Договор купли-продажи квартиры
Город Череповец Вологодская область
Второе февраля две тысячи двадцать четвертого года

Мы, гр. Храмцова Наталья Владимировна, 11.03.1983 года рождения, место рождения: п. Кадуй Вологодской области, паспорт серии 19 05 № 398732, выдан Череповецким РОВД Вологодской области 01.11.2006 года, код подразделения 352-028, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Сталеваров, д. 75, кв. 66, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны

и **гр. Мыльников Дмитрий Андреевич**, 21.10.1986 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., паспорт серии 19 05 № 416552, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 28.11.2006 года, код подразделения 352-003, проживающий по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, д. 69, кв. 14, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора квартиру, расположенную на первом этаже жилого дома по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Сталеваров, д. № 75, кв. № 66, общей площадью 33,4 кв.м., кадастровый номер 35:21:0401003:527.

2. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании Договора дарения квартиры от 06.07.2016 г.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в **2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

4. Приобретение Покупателем указанной квартиры осуществляется за счет собственных средств **Покупателя** - в сумме **2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

5. Покупатель передал, а **Продавец** получил до подписания настоящего договора **2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

Расчет между **Сторонами** был произведен полностью.

6. Стороны согласны, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

7. Продавец заверяет **Покупателя**, согласно ст.431.2 ГК РФ, а **Покупатель** подписывает данный договор, полагаясь на эти заверения, 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 не известно 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 указанной 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.

8. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, арендой (наймом) или какими-либо обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной квартирой, не имеется.

9. В случае изъятия квартиры третьими лицами у **Покупателя** по обстоятельствам, которые возникли до заключения настоящего договора, **Продавец** возмещает **Покупателю** в соответствии со ст.461 ГК РФ убытки, которые определяются исходя из рыночной стоимости данной квартиры на момент вступления в законную силу решения суда об изъятии данной квартиры третьими лицами.

10. Стороны подтверждают, что действуют без принуждения со стороны или давления в любой форме, не находятся под воздействием лекарственных средств, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере, а также гарантируют, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

11. Заверения и гарантии, содержащиеся в договоре, признаются **Сторонами** существенными условиями настоящего договора. **Покупатель** и **Продавец** заключили данный договор, полагаясь на достоверность, точность и полноту заверений **Продавца** и **Покупателя**. Каждое заверение **Продавца** имеет существенное значение для **Покупателя**, а также для заключения, исполнения и прекращения настоящего договора, при этом **Продавец** понимает, что в случае, если любое из его вышеизложенных заверений не соответствует

действительности, а любая из гарантий не будет выполнена надлежащим образом, **Покупатель** не заключил бы настоящий договор на согласованных в нем условиях.

12. **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 в установленном законом порядке.

13. **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию вышеуказанной квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

14. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 131, 167, 209, 213, 223, 256, 288, 289, 290, 292, 460, 461, 549, 550, 551, 554 - 558 гражданского кодекса Российской Федерации.

15. В квартире по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Сталеваров, д. № 75, кв. № 66, на момент заключения настоящего договора никто не зарегистрирован. Третьих лиц, сохраняющих право пользования указанной квартирой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет.

16. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает **Покупатель**.

17. Настоящий договор прочитан **Сторонами** и содержит весь объем соглашений между ними 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.

18. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

19. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче квартиры, а квартиру - принятой Покупателем с момента подписания настоящего договора.

20. **Продавец** гарантирует, что задолженность по оплате коммунальных платежей за квартиру, взносов за капитальный ремонт многоквартирного дома, и любых других платежей по содержанию имущества на момент сделки отсутствует. В случае выявления в последующем задолженности за коммунальные услуги и техническое обслуживание, либо неполной оплаты взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. **Продавец** обязуется за свой счет погасить их вплоть до даты передачи квартиры Покупателю.

21. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Храмцова Наталья Владимировна Храмцова Наталья Владимировна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Мильников Дмитрий Андреевич Мильников Дмитрий Андреевич