

Договор купли-продажи квартиры

г. Истра Московской области
(место заключения)

«01» апреля 2016 года
(дата заключения)

Мы, гражданин Российской Федерации Иванов Иван Иванович, дата рождения – 07.07.1970, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4509 888888 выдан отд. по району Богородское ОУФМС России по г. Москве в ВАО 10.07.2015, код подразделения 770-045, зарегистрированный(ая) по адресу: г. Москва, ул. Миллионная, д. 11, корп. 1, кв. 100, СНИЛС: 140-610-025 11 (*СНИЛС при наличии*), именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации Петров Петр Петрович, дата рождения – 08.08.1986, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4510 777777 выдан отд. по району Чертаново Центральное ОУФМС России по г. Москве в ЮАО 10.08.2006, код подразделения 770-045, зарегистрированный(ая) по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 17, кв. 555, СНИЛС: 140-888-030 11 (*СНИЛС при наличии*), именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора (*существенное условие*).

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество – **квартиру** – с кадастровым номером: 50:08:01:05050:001, расположенную на 3 этаже многоквартирного дома с кадастровым номером: 50:08:01:010203:002 по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Советская, д.15, кв. 13, общей площадью 42,0 кв. м, состоящую из 2-х комнат, (далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 05.05.2007, заключенного между Федеровым П.В. и Ивановым И.И., удостоверенного нотариусом г. Истры и Истринского района Московской области Хряниной Л.Л. 05.05.2007, реестровый номер 5252, в чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2007 внесена запись № 50-50-15/014/2007-608.

2. Цена Договора и порядок расчетов (*существенное условие*).

2.1. Стоимость Объекта составляет 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта (*примерное описание условий в случае приобретения квартиры частично за счет кредитных средств*).

2.2.1. Часть стоимости Объекта в сумме 1 000 000 (один миллион) рублей оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Часть стоимости Объекта в сумме 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Петрову Петру Петровичу ПАО «Московский инвестиционно-кредитный банк», адрес: г. Москва, ул. Миллионная, д. 2, стр. 1, ИНН 7737082860, ОГРН 1027730132282 (далее – Банк) в соответствии с Кредитным договором от 01.06.2016 № 500, заключенным в городе Москве (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение 2 (двух) (*срок указывается по договоренности сторон*) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка.

2.3. Расчеты по Договору производятся с использованием индивидуального сейфа Банка.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3.2. При регистрации права собственности Покупателя на Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Покупатель.

3.3. Право залога у Продавца на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации. (*Указывается по договоренности сторон*).

3.4. Покупатель обязуется в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять ее последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.6. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Объекта, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением Объектом, осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 2 (двух) (срок указывается по договоренности сторон) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

3.7. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

Лица, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации). *(Существенное условие).*

В случае, если имеются лица, сохраняющие права пользования Объектом, то указывается следующее:

Лица, сохраняющие право пользования объектом: гражданин Российской Федерации Иванова Мария Ивановна, дата рождения – 07.07.1960, место рождения – г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4509 888888 выдан отд. по району Богородское ОУФМС России по г. Москве в ВАО 10.07.2015, код подразделения 770-045, зарегистрированный (ая) по адресу: г. Москва, ул. Миллионная, д. 11, корп. 1, кв. 100, СНИЛС: 140-610-025 11 (СНИЛС при наличии), документ-основание: Договор безвозмездного пользования от 01.01.2000, заключенный между Федоровым П.В. и Ивановой М.И., срок договора (указывается при наличии).

3.8. На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированы:
Иванова Мария Ивановна, 07.07.1960.

3.9.

3.10.

3.11.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях. Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны 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 осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. 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 Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34 – 36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

5. Подписи Сторон:

Продавец Иванов Иван Иванович _____ подпись

Покупатель Петров Петр Петрович _____ подпись