

Договор купли-продажи квартиры

г Краснодар

«__» мая 2023

Мы, гр. РФ [REDACTED] года рождения место рождения: гор. Сочи, паспорт серия [REDACTED] по Краснодарскому Краю, код подразделения 230-005, зарегистрированный по адресу: Краснодарский Край, город Краснодар, улица [REDACTED] корпус 4 квартира 8,

именуемый далее по тексту «Продавец», с одной стороны,

гр. [REDACTED], место рождения: пос. Зимировский [REDACTED] года УВД города Кызыла Республики Тыва, код подразделения 172-001, зарегистрированная по адресу: [REDACTED],

именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность квартиру с кадастровым номером

[REDACTED]
Республика Адыгея, р-н [REDACTED]
Квартира). Этаж 3-й.

2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на основании:

- Договор долевого участия в строительстве жилого дома Л5-13/9 2013-01-22,
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 01- 505107-012-2016 2016-05-27,
- АКТ приема-передачи квартиры 2016-05-27.

Право собственности продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости от 15.09.2016 г.

3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав и притязаний третьих лиц. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемой квартире по месту жительства или по месту пребывания, не имеется.

4. Продавец продаёт, а Покупатель покупает вышеуказанную квартиру за 2 750 000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей. Указанная стоимость отчуждаемой квартиры установлена по соглашению сторон, является окончательной и изменению не подлежит. Покупатель оплатил всю сумму Продавцу до подписания Договора купли-продажи, в день подписания. Подписывая настоящий Договор, Продавец подтверждает отсутствие претензий по оплате.

5. В отчуждаемой квартире нет лиц, зарегистрированных в качестве проживающих.

6. В соответствии со ст. 38 Жилищного кодекса РФ к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7. 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 Стороны могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

8. Продавец в порядке ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (заверения об обстоятельствах) заверяет Покупателя о нижеследующих обстоятельствах, а Покупатель полагается на данные заверения Продавца:

- Продавец обладает всеми полномочиями для заключения Договора, право собственности Продавца на Квартиру приобретено им на законных основаниях, без ущерба для прав третьих лиц и никем не оспаривается;

- Квартира не является предметом каких-либо судебных разбирательств. Продавцу не известны какие-либо обстоятельства, которые могут привести к судебным разбирательствам в будущем в отношении права собственности на Квартиру.

- Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеют долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

9. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на указанное в п. 1 настоящего договора недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора, один для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель: _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)