



Договор купли-продажи

г. Москва

25.02.2021 года

Мы, гр. **Алексеев Леонид Сергеевич**, 16.07.1981 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт Российской Федерации: 4020 669195 выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 29.09.2020, код подразделения: 780-003, адрес регистрации: г Санкт-Петербург, ул Канареечная, д 6/4, кв 29, СНИЛС: 049-545-702 87 (далее – **Продавец**) с одной стороны и

гр. **Шапиро Арсений Адольфович**, 24.04.2000 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт Российской Федерации: 4520 812518 выдан: ГУ МВД России по г. Москве, 10.07.2020, код подразделения: 770-004, адрес регистрации: г Москва, ул Пятницкая, д 39, кв 18, СНИЛС: 185-528-464 06 (далее – **Покупатель**) с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность недвижимое имущество – **квартиру** № 88 общей площадью 57.9 кв.м, расположенную по адресу: **г Москва, Шмитовский проезд, д 7, кв 88**, кадастровый номер: **77:01:0004035:2619** (далее – **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующего документа: Договор купли-продажи № бн от 31.03.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.04.2014 сделана запись регистрации № 77-77-11/067/2014-449.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 18 300 000 (восемнадцать миллионов триста тысяч) руб., 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Порядок расчетов по Договору.

2.2.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 18 300 000 (восемнадцать миллионов триста тысяч) руб., 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.2.1.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 301018104000000000225, БИК 044525225.

2.2.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты **Объекта** осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247, по поручению **Покупателя** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**, по следующим реквизитам: получатель – **Алексеев Леонид Сергеевич**, р/сч № 40817810215110000688, открытый в АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044525593, к/сч № 301018102000000000593.

2.2.1.3. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты стоимости **Объекта** осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на **Объект**, указанный в п.1 **Договора**, к **Покупателю** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Право залога у **Продавца** на **Объект** не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.2. **Покупатель** осмотрел **Объект** и претензий по его качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.3. **Объект** передается на основании передаточного акта в течение 3 (трёх) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**. **Объект** должен быть передан не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением **Объектом Продавцом**.

3.4. **Продавец** гарантирует, что на дату 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, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается. Лиц, 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 РФ).

3.5. На дату подписания **Договора** в **Объекте** зарегистрированы следующие лица: отсутствуют.

3.6. **Покупатель** приобретает право собственности на **Объект** с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к **Покупателю**. При этом **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт **Объекта**.

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; 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.

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 РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ **Сторонам** известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением **Договора** и государственной регистрацией перехода права собственности на **Объект**, несёт покупатель.

4.5. **Договор** составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один – для регистрирующего органа.

5. Подписи Сторон.

Продавец

ФИО _____

Алексеев Леонид Сергеевич

Покупатель

ФИО _____

Шапиро Арсений Адольфович