**ДОГОВОР   
купли-продажи квартиры**

Россия, город Ростов-на-Дону, двадцать девятое января две тысячи пятнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:  
  
**1.** Продавец продал, а Покупатель купил целую жилую квартиру № 15 (пятнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 35 (тридцать пять) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.   
  
**2.** Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 60 (шестьдесят) кв. м., в т.ч. жилой площадью 36 (тридцать шесть) кв.м., расположена на третьем этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2015г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.   
  
**3.** Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.   
  
**4.** Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая жилая квартира, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.   
  
**5.** На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемой квартире как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается справкой \_\_\_(организация)\_\_\_, от 19.01.2015г.   
  
**6.** Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.   
  
**7.** Передача отчуждаемой жилой квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданная Покупателю квартира, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанной квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.   
  
**8.** Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием переданной ему квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной жилой квартиры, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.   
  
**9.** Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи отчуждаемой жилой квартиры и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанной отчуждаемой квартиры считается исполненной.   
  
**10.** В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.   
  
**11.** Право собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   
  
**12.** Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемую квартиру к Покупателю, несет Покупатель.   
  
**13.** Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.   
  
**14.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец -   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)  
  
  
Покупатель -  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)