**Договор купли-продажи**

**гор. Таганрог, двадцать третье августа две тысячи шестнадцатый год.**

Мы, **Агеев Виктор Михайлович**, 05.03.1949 года рождения, паспорт гражданина РФ серия: 6002 № 027042, выдан: Отделом милиции № 2 УВД гор. Таганрога Ростовской области 18.12.2001 года , код подразделения 612-002, зарегистрирован по адресу: Ростовская область, гор. Таганрог, ул. Вишневая, 19, кв.21, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ и,**

**Солонец Лариса Николаевна,** 01.01.1971 года рождения,паспорт гражданина РФ серия: 0715 № 139623, выдан: Отделом Управления Федеральной Миграционной Службы по Ставропольскому краю в с. Александровском 23.01.2016 года, код подразделения 260-002, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край , район Александровский , с. Александровское , ул. Советская, дом 100, кв.3 , именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

**1.Продавец** в соответствии с условиями настоящего Договора продает, а **Покупатель** приобретает в собственность**,** следующее недвижимое имущество: **Квартира. Площадь: общая 60.2 кв.м. Этаж:3.**

**Адрес(местоположение): Россия, Ростовская область, гор. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, дом 12-1, кв.42** (далее по тексту именуемый Объект). **Кадастровый (или условный номер): 61:58:0 3 337б:6:А:42.**

**2.Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности на основании: Договор дарения от 12.03.2009 года. Дата регистрации: 03.04.2009 год. Номер регистрации 61-61-42/015/2009-651,** что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АД номер: 600786 , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2009 года, сделана запись регистрации №61-61-42/015/2009-652.

**3.**Указанную квартиру по заявлению сторон ПРОДАВЕЦ продал ПОКУПАТЕЛЮ за **1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей**, из которых **500 000 (пятьсот тысяч)** **рублей** выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств до подписания настоящего договора, и

**1 300 000 (один миллион триста тысяч) рублей** выплачиваются ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет кредитных средств, предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ ПАО «Сбербанк России» (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от «08» августа 2015 года ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, местонахождение: 117997, гор. Москва, ул. Вавилова, 19), в соответствии с **Кредитным договором № 40340936 от 16.08.2016 года путем** зачисления на счет **ПОКУПАТЕЛЯ** (**Солонец Ларисы Николаевны**), которые будут переданы **ПРОДАВЦУ (Агееву Виктору Михайловичу**) путем безналичного расчета на счет открытый в ПАО Сбербанк России **№ 42307810152231718687** **открытый в Дополнительном офисе № 5221/0589 ПАО Сбербанк ( кор/счет банка 30101810600000000602, БИК банка 046015602, местонахождение банка гор. Таганрог, ул. Свободы, 17)** в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ, государственной регистрации ипотеки квартиры и Закладной, но не позднее  **01.09.2016** г**ода**.

**4**.Указанная квартира будет находиться в залоге у Банка (КРЕДИТОРА) с момента государственной регистрации ипотеки Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному залогу является Банк (КРЕДИТОР). Права залогодержателя удостоверяются Закладной. Право залога в пользу ПРОДАВЦА не возникает (п.5 ст.488 ГК РФ)

**5**.Соглашение о цене является существенным условием настоящего ДОГОВОРА и, в случае сокрытия СТОРОНАМИ подлинной цены недвижимого имущества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

**6.** ПРОДАВЕЦ гарантирует, что заключает ДОГОВОР не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий ДОГОВОР не является для него кабальной сделкой.

**7.**ПРОДАВЕЦ передали ПОКУПАТЕЛЮ имущество в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием приобретаемого имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного перед заключением настоящего договора, претензий не имеет, согласен принять его в собственность. Видимые недостатки не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.

ПРОДАВЕЦ передал указанное имущество свободным от любых прав третьих лиц, о которых стороны не могли не знать в момент заключения договора. ПРОДАВЕЦ принимает на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего ДОГОВОРА.

*Передача и прием всего имущества, относящихся к нему документов, в том числе необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру, и принадлежностей осуществлены до подписания сторонами настоящего ДОГОВОРА.*

С учетом изложенного и в настоящем пункте, стороны согласны признать данный договор имеющим силу передаточного акта.

**8.** До заключения настоящего ДОГОВОРА указанное имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит; в аренду или наем не сдано и любым иным образом правами третьих лиц не обременено, претензий третьих лиц не имеет. Настоящий ДОГОВОР 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.

**9**. Согласно данным домовой книги, в отчуждаемой квартире на момент подписания ДОГОВОРА никто не зарегистрирован.

**10.** ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что в отчуждаемом жилом помещении находящиеся под опекой или попечительством, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены его семьи, а также бывшие члены его семьи, сохраняющие право пользование отчуждаемым жилым помещением, не проживают.

**11.** Переход права собственности в соответствии со ст.ст. 551, 558 ГК РФ, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (владение, пользование, распоряжение) на имущество с момента регистрации права в ЕГРП.

**12.** ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательство по уплате налогов на недвижимость с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЮ.

**13.** Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

**14.** Содержание статей 131, 209, 213, 223, 288, 292, 460, 475, 557, 558, 675 Гражданского кодекса РФ сторонам известно и понятно.

**15.** Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, один из которых остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, один экземпляр ПРОДАВЦУ, один экземпляр ПОКУПАТЕЛЮ , и один экземпляр для ПАО «Сбербанк России» .

**Подписи сторон:**

**«ПРОДАВЕЦ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«ПОКУПАТЕЛЬ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**