**ДОГОВОР**

 **КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

**Город Ухта, Республика Коми « 28 » ноября 2019 г.**

**Я, гр. Кристина\_\_\_** (паспортные данные), **действующая от имени и в интересах** **гр. Анны** (паспортные данные) **и гр. Инны** (паспортные данные) **по доверенности**: (описание доверенности), именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

 **гр. Дмитрий** (паспортные данные) и **гр. Людмила\_\_\_\_\_\_\_**(паспортные данные), именуемые в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»,** находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает в совместную собственность Квартиру, находящуюся по адресу: **Республика Коми, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (описание квартиры),(далее по тексту – Квартира).

2. Указанная Квартира принадлежит **Продавцу по праву общей долевой собственности** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из ЕГРН\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием жилого помещения (Квартиры), установленным путем внутреннего осмотра Квартиры, перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**.

Жилое помещение соответствует санитарным, техническим требованиям и степени благоустройства применительно к условиям населенного пункта по месту приобретения жилого помещения.

4. Стороны оценивают указанную Квартиру в **1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек**.

5. **Покупатель** приобретает у **Продавца** указанную Квартиру в собственность за **1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек**.

Расчет между сторонами произведен до момента государственной регистрации перехода прав собственности на Квартиру по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми путем перечисления денежных средств на счет открытый на имя **Инны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и оформлен распиской, подтверждающей получение денежных средств Продавцом от Покупателя.

6. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены Квартиры, они самостоятельно несут ответственность при наступлении отрицательных последствий.

7. **Покупатель** приобретает право собственности на указанную Квартиру после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на указанную Квартиру оплачивает **Покупатель**.

9. На момент подписания настоящего договора в отчуждаемой Квартире, указанной в п.1 настоящего договора зарегистрированы следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. **Продавец берёт на себя обязательство и гарантирует сняться с регистрационного учета и освободить Квартиру в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.**

11. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего договора вышеуказанная Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не передана в аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту, иными обязательствами не обременена, а также не обременена иными правами пользования, сохраняющимися после приобретения Квартиры **Покупателем** в соответствии с законом.

12. **Стороны** заявляют, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, настоящий договор заключается между сторонами не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях и не является кабальной сделкой.

13. **Покупатель** осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной Квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

14. **Продавец** гарантирует **Покупателю** отсутствие задолженности по всем видам платежей (за коммунальные услуги, электроэнергию, налоговым платежам и др.). При обнаружении задолженности по всем видам платежей за период владения Квартирой, являющейся предметом настоящего Договора, **Продавец** гарантирует **Покупателю** её погашение.

15. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, 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.

16. Содержание статей 209, 223, 454, 458, 486, 549, 551, 556-558 Гражданского Кодекса Российской Федерации сторонам известно.

17. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

18. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, один экземпляр – **Продавцу**, один экземпляр – **Покупателю**.

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_