Договор купли-продажи квартиры

г. Москва "5" апредя 2020 г.

Гр. Федоров Иван Петрович, 01.02.1980 г.р., паспорт 1111 111111, выданный УФМС России по г. Москве 01.03. 2000, именуемый в дальнейшем «Продавец», зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Ленина, д. 1, кв. 1, с одной стороны, и гр. Петрушин Сергей Сергеевич, 01.05.1985 г.р., паспорт 2222 222222, выдан УФМС России по г. Москве01.06.2005, зарегистрированный по адресу г. Москва, ул. Пушкина, д. 1, кв. 2, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество - квартиру общей площадью 100 кв. м, жилой площадью 80 кв. м, состоящую из 3 комнат, расположенную на 1 этаже жилого дома по адресу: Россия, г. Москва, ул. Ленина, д. 1, кв. 1 (далее по тексту - "Квартира").

1.2. Сведения о Квартире приведены в выписке из государственного кадастра недвижимости (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 1, выданная "4 " апреля 2020 г. (Приложение № 2 к настоящему Договору)).

1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира не отчуждена другому лицу, не заложена, не состоит в споре, под арестом и запретом, свободна от любых прав третьих лиц.

1.5. Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для них условиях.

1.6. Продавец гарантирует, что лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем, отсутствуют.

1.7. Продавец на момент приобретения указанной квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость Квартиры (цена Договора) составляет 10 000 0000 (десять миллионов) рублей.

2.2. Расчеты будут производиться через депозитарную ячейку (хранилище банка).

2.3 Сумма, указанная в п. 2.1, подлежит закладыванию в банковскую ячейку перед сдачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Выбор банка для аренды ячейки определяется по соглашению Сторон. После осуществления регистрации перехода права собственности Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковского сейфа между банком и Покупателем, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковского сейфа между Продавцом и Покупателем.

3. Порядок передачи Квартиры и перехода права собственности к Покупателю

3.1. Продавец передает Квартиру Покупателю по Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора в срок 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.2. Перед заключением настоящего Договора Покупатель осмотрел Квартиру, удовлетворен ее качественным состоянием, не обнаружил при осмотре недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

3.3. До подписания Передаточного акта Покупатель обязан произвести повторный осмотр Квартиры и при выявлении недостатков, о которых ему не сообщил Продавец, отразить их в Передаточном акте.

3.4. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Расходы, связанные с переходом права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут в равных долях.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Квартиру в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые сведения о Квартире и предупредить Покупателя о недостатках Квартиры, если они имеются.

4.1.3. Совершить необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Квартиру в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить стоимость Квартиры (цену Договора) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3. Если Продавец передал Покупателю Квартиру, не соответствующую условиям настоящего Договора (Квартиру ненадлежащего качества), если недостатки Квартиры не были оговорены Продавцом, Покупатель вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Квартиры в срок 10 дней с момента их обнаружения;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной стоимости Квартиры (цены Договора).

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере 0,01 процентов от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем порядка и срока уплаты стоимости Квартиры (цены Договора), предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,01 процентов от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными соглашениями. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания обеими Сторонами.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Приложения к настоящему Договору:

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 1, выданная "4 "апреля 2020 г. (Приложение № 1).

- Передаточный акт (Приложение № 2).

- Кадастровый паспорт помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости) (Приложение № 3);

- Свидетельство о государственной регистрации права от "1" февраля 2014 г. № 5 (Приложение № 4.

7. Адреса и подписи сторон

Продавец: Федоров Иван Петрович

Покупатель: Петрушин Сергей Сергеевич