

ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ

город Псков Псковской области Российской Федерации,
Седьмое сентября две тысячи двадцать второго года.

Гр. **ФИО**, дата рождения, место рождения: **адрес**, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации **паспортные данные**, зарегистрированный по адресу: **адрес**, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и **ФИО**, дата рождения, место рождения: **адрес**, пол женский, **паспортные данные**, зарегистрированная по адресу: **адрес**, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а совместно именуемые Стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает и передает, а **Покупатель** покупает и принимает в собственность следующее недвижимое имущество: **Квартира**, назначение: **жилое**, с кадастровым номером **кадастровый номер**, общей площадью – **29,7** (Двадцать девять целых семь десятых) кв.м, расположенную на втором этаже жилого дома по адресу: **адрес**.

2. Указанная квартира, принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи от 10.11.2021г, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.11.2021г сделана запись регистрации №: **номер записи**.

3. Указанная Квартира, продается за **сумма цифрами и прописью**. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Расчет между сторонами будет произведен за счет собственных денежных средств покупателя любым не запрещенным законом способом в течение двух часов с момента подписания настоящего Договора купли-продажи и подачи его на государственную регистрацию в органы Росреестра.

4. По взаимному согласию сторон указанное отчуждаемое недвижимое имущество не будет находиться в залоге у Продавца до полного расчёта между сторонами по настоящему договору.

5. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Продавец является полноправным и законным собственником квартиры. Квартира не отчуждена, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдана, возмездное или безвозмездное пользование не передано, право собственности Продавца никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю, не имеется, а также что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц заключенных под стражу не имеется.

Также Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, как физического лица в течение ближайшего года, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом, что недвижимое имущество не было заложено по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном недвижимом имуществе.

На момент подписания Договора, в квартире никто не зарегистрирован. Продавец обязуется освободить квартиру от проживания и личных вещей до 12.09.2022г

6. Стороны, заключая настоящий договор, исходят из того, что они предоставляют друг другу достоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения. Содержание статьи 431.2 ("Заверения об обстоятельствах") Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторонам известны и понятны. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе требовать признания договора недействительным. Стороны при заключении настоящего договора гарантируют и дают друг другу заверения в том, что обладают правоспособностью на заключение данного договора, действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, 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, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

7. Покупатель приобретает право собственности на указанную Квартиру после государственной регистрации перехода прав собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

8. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт указанной Квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм, действующих в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда, с момента подписания акта приема-передачи вышеуказанной квартиры.

9. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 сторонам известно и понятно.

10. Настоящий ДОГОВОР прочитан сторонами и 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.

11. Покупатель удовлетворен качественным состоянием указанной Квартиры, установленным путем ее внутреннего осмотра перед подписанием данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено Продавцом. В соответствии со ст.556 Гражданского Кодекса Российской Федерации и по взаимному соглашению сторон настоящий договор считается одновременно Актом приема-передачи квартиры.

12. Продавец обязуется передать указанную квартиру в пригодном для жилья состоянии, свободную от прав и претензий третьих лиц, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по жилищно-коммунальным платежам, оплате за капитальный ремонт, электроэнергию, и иным платежам, на день перехода права собственности на квартиру к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, а также с момента подписания договора до передачи квартиры Покупателю не обременять квартиру правами третьих лиц, не ухудшать ее состояние.

13. Стороны пришли к согласию, считать все возможные задолженности по оплате любых взносов и платежей, связанных с пользованием и владением вышеуказанной квартиры, возлагаются на Продавца за период владения. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 Гражданского Кодекса Российской Федерации пришли к соглашению, что в случае выявления задолженности по Квартире, а именно задолженности по коммунальным платежам по Квартире, в том числе по оплате электроэнергии и капитального ремонта после перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, Продавец обязуется погасить выявленную задолженность по Квартире в срок не более 3 (трех) календарных дней с момента предоставления последнему подтверждающих наличие задолженности документов.

14. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Объекта у Покупателя по этим основаниям, Продавец обязуется вернуть уплаченную сумму указанную в п.3 настоящего договора в полном размере.

15. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении РФ, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022г №430-р.

16. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет **«Покупатель»**.

17. Настоящий ДОГОВОР составлен в двух экземплярах, один экземпляр договора передается **Продавцу**, и один экземпляр договора передается **Покупателю**.

ПРОДАВЕЦ _____

ПОКУПАТЕЛЬ _____