

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ (КВАРТИРЫ)

г. Санкт-Петербург девятое февраля две тысячи тринадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся граждане России, гр. Иванова Ольга Юрьевна, пол женский, гражданство РФ, дата рождения (_____) , место рождения - _ г. Ленинград- , паспорт серии (_____) , выдан (_____) код подразделения (_____) зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, (_____) именуемая в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны , и гр. **Петров Максим Леонидович** пол мужской , гражданство РФ, дата рождения (_____) место рождения - г. Витебск _____ паспорт серии выдан (_____) зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, (_____) и гр. **Петрова Наталия Михайловна**, пол женский, гражданство РФ, дата рождения (_____) г. Ленинград, паспорт серии выдан УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Фрунзенском районе гор. Санкт-Петербурга, паспорт выдан , зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, именуемые в дальнейшем "**Покупатели**", с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в совместную собственность Покупателей, принадлежащую ему на праве частной собственности, двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: **РФ, город Санкт-Петербург, улица _____** а Покупатели обязуются принять в совместную собственность выше указанную квартиру и оплатить ее стоимость.

1.2. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве частной собственности на основании договора о долевом участии в строительстве жилья от **25.08.2010 №167/С-Дд, и акта приема-передачи от 17.01.2012**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» февраля 2012 года сделана запись регистрации № **00-00-00/000/0000-000**, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу **00-АЖ 000000 с кадастровым номером 00-00/000/0000-000 от 03.02.2012 года**.

1.3. Выше указанная квартира, состоит из 2-х комнат, находится на 16 этаже 25 этажного кирпичного дома общей площадью 68,2 кв. м., что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района Санкт-Петербурга за инв. № **00/00-000/А/0000 от 04.07.2011**.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. По договоренности между Продавцом и Покупателями стоимость квартиры составляет: **5 900 000 (пять миллионов девятьсот тысяч) рублей**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости квартиры в размере **5 900 000 (пять миллионов девятьсот тысяч) рублей** будет осуществляться в следующем порядке:

50 000 (пятьдесят тысяч рублей) переданы Покупателями Продавцу в виде задатка до подписания настоящего договора купли-продажи.

Оставшаяся сумма в размере **5 850 000 (пять миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей**, помещены в индивидуальный банковский сейф и будут уплачены Покупателями Продавцу в течение трёх дней со дня государственной регистрации настоящего договора и

перехода права собственности на квартиру на имя Покупателей, что будет подтверждаться распиской от Продавца.

2.3. По соглашению сторон отчуждаемая по настоящему договору квартира **будет находится в залоге у Продавца** для обеспечения исполнения Покупателями обязанности по оплате цены приобретаемой квартиры.

2.4. Оплата стоимости квартиры будет производиться путем наличного расчета.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. На момент подписания настоящего договора отчуждаемая квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не сдана в аренду, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременена, судебного спора по ней не имеется.

3.2 В регистрационном учете по данному адресу никто не состоит.

3.3 Квартира осмотрена Покупателями, находится в состоянии пригодном для проживания.

3.4 Претензий, связанных с техническим состоянием квартиры Покупатели не имеют.

3.5 Продавец обязуется не ухудшать состояние квартиры до момента её фактической передачи Покупателям.

3.6 В соответствии со ст. 401, п. 4 ст.421, ст. 460, ст.461, ст. 475 и п.1 ст.476 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора не действительным или расторжения настоящего договора по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, а также вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателям, в том числе в результате нарушения прав третьих лиц при приватизации квартиры и изъятия квартиры у Покупателей, Продавец обязуется в течении трех месяцев с момента расторжения настоящего договора или вступления в законную силу решения суда о признании настоящего договора не действительным, приобрести Покупателям за свой счет равноценное жилое помещение в доме аналогичной категории в том-же районе г. Санкт-Петербурга или предоставить Покупателям денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья на рынке недвижимости на момент расторжения договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением указанной квартиры. При этом квартира не может быть изъята у Покупателей до полного возмещения убытков.

3.7. Отчуждаемая квартира передана Продавцом Покупателям по акту приёма – передачи квартиры.

3.8 Риск случайной гибели или повреждения имущества Покупатель будет нести с момента подписания акта приема-передачи квартиры.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Стороны заявляют о том, что они не лишены дееспособности, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и обязанности, не страдают заболеваниями зрения, слуха и иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими понимать существо заключаемого ими договора, не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях

4.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и право совместной собственности переходит к Покупателям с момента государственной регистрации настоящего

договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт - Петербургу.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности несут Покупатели и Продавец.

4.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателей, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт – Петербургу.

4.5 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатели:
