**ДОГОВОР**

**купли-продажи квартиры**

Россия, город Новосибирск, двадцать первое октября две тысячи четырнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Смирнов Семен Алексеевич, 24 декабря 1982 года рождения, паспорт: серия 50 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Октябрьского района г. Новосибирска, код подразделения 512-054, зарегистрированный по адресу: г. Новосибирск, улица Труда, дом № 6, кв. № 15, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Быков Петр Николаевич, 12 марта 1979 года рождения, паспорт: серия 50 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Центрального района г. Новосибирска, код подразделения 512-052, зарегистрированный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, дом № 7, кв. № 34, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил целую жилую квартиру № 13 (тринадцать), находящуюся по адресу: город Новосибирск, улица Маяковского, дом № 34 (тридцать четыре) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.
2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 56 (пятьдесят шесть) кв. м., в т.ч. жилой площадью 38 (тридцать шесть) кв.м., расположена на третьем этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 20.10.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и техническим паспортом, выданным 20.10.2014г. Бюро технической инвентаризации г. Новосибирска.
3. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая жилая квартира, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.
5. На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемой квартире как по месту жительства или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается справкой \_\_\_(организация)\_\_\_, от 19.10.2014г.
6. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 3500000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
7. Передача отчуждаемой жилой квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданная Покупателю квартира, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанной квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.
8. Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием переданной ему квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной жилой квартиры, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
9. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи отчуждаемой жилой квартиры и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанной отчуждаемой квартиры считается исполненной.
10. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
11. Право собственности на вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемую квартиру к Покупателю, несет Покупатель.
13. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)