**ДОГОВОР**

купли-продажи квартиры

Россия, город Ростов-на-Дону, восемнадцатое января две тысячи девятнадцатого года

Мы, гражданин Сидоров Александр Владимирович, 10 февраля 2008 года рождения, Свидетельство о рождении: серия I-АН, № 453786, выдано 19.02.2000г. Отделом ЗАГС Первомайского района г. Ростова-на-Дону, проживающий по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 30, кв. № 14, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице законного представителя (матери)- Сидоровой Ольги Николаевны, 16 апреля 1979 года рождения, паспорт: серия 60 02, № 623482, выдан 07.06.2002г. ОВД Советского района г.Ростова-на-Дону, код подразделения 612-050, зарегистрированной по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 30, кв. № 14, действующей на основании письменного разрешения органа опеки и попечительства - Постановления Главы администрации г.Ростова-на-Дону № 1423 от 10.01.2015г. с одной стороны и гражданин Иванов Николай Петрович, 22 июля 1989 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 230860, выдан 25.08.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 55, кв. № 67, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий с письменного согласия супруги - Ивановой Натальи Сергеевны, удостоверенного нотариусом г.Ростова-на-Дону - Красновым А.А. номер в реестре нотариуса - 2234, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил целую жилую квартиру № 28 (двадцать восемь), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица 40 лет Победы, дом № 65 (шестьдесят пять) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.

2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из одной жилой комнаты, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 32,7 (тридцать две целых и семь десятых) кв. м. в т.ч. жилой площадью 17,8 (семнадцать целых и восемь десятых) кв.м. расположена на втором этаже двухэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2019г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2019г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

3. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 05.07.2008г. что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 213234, выданным 18.08.2008г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской 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 14.01.2019г.

6. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 1200000 (один миллион двести 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 приёма-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 квартиру подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской 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 Ростовской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество полностью)