**ДОГОВОР**
**купли-продажи квартиры**

**г. Москва** Четвертое марта две тысячи тринадцатого года

Мы, ***Общество с ограниченной ответственностью «ОЛТ»***, местонахождение: ***000000, город Москва, улица Наметкина, дом 00***, ОГРН 1000000000000, ИНН 7000000000, КПП 700000000, зарегистрировано 00.00.2000г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 00 по г. Москве, в лице генерального директора гр. РФ ***Иванова Ивана Ивановича,*** 00.00.1900 года рождения, пол – женский, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.2000г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения 000-000, зарегистрированная по адресу: ***город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом , квартира***, именуемое в дальнейшем **Продавец**

и гр. РФ ***Петров Петр Петрович,*** 00.00.000 года рождения, пол – мужской, место рождения – город Петрово Петровской области, паспорт 00 00 352315 выдан 00.10.2000г. УВД города Петрово Петровского края, код подразделения 000-000, зарегистрированный по адресу: ***Петровский край, город Петров, улица Петроваа, дом 000,*** именуемый в дальнейшем **Покупатель**, вместе именуемые - Стороны

**заключили настоящий Договор в простой письменной форме о нижеследующем:**

**1. Продавец**продает, а **Покупатель**приобретает в **собственность**квартиру (далее – Квартира), находящуюся по адресу: *город Москва, Московская улица, дом 0 (ноль), квартира 1 (один)* состоящую из двух комнат, общей площадью **53,7**(*пятьдесят три целых семь десятых*) кв.м, жилой площадью **30,8**(*тридцать целых восемь десятых*) кв.м.

**2.** Указанная Квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании Договора купли – продажи квартиры от 00.11.2000г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве № государственной регистрации 77-77-04/000/2000-000 от 26 ноября 2000 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 00 ноября 2000 года сделана запись регистрации № 77-77-04/000/2000-000, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 00 ноября 2000 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве серии 00 АЖ № 000000. Условный номер № 2-0000000.

**3.** По согласованию Сторон отчуждаемая Квартира оценивается и продается за ***1 350 000***(*один миллион триста пятьдесят тысяч*) рублей 00 копеек, которые **Покупатель**обязуется уплатить на расчетный счет **Продавцу**в течение двух дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

**4. Покупатель**произвел осмотр приобретаемого жилого помещения и согласен на приобретение его в данном техническом состоянии. **Продавец**обязуется оставить на отчуждаемой площади сантехническое оборудование, газовую плиту и абонированный телефонный номер.

**5. Продавцом**отчуждаемая Квартира освобождена. **Продавец** обязуется передать Квартиру **Покупателю**, а **Покупатель**обязуется принять её по передаточному акту не позднее двух дней с момента государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности по нему.

**6.** С момента государственной регистрации перехода права собственности и настоящего Договора **Покупатель**приобретает право **собственности**на Квартиру, находящуюся по адресу: *город Москва, Московская улица, дом 0 (ноль), квартира 1 (один),*а также на долю в праве общей собственности на общее имущество в доме и в соответствии со ст. 210 ГК РФ, со ст. 39 ЖК РФ принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, ремонту и содержанию Квартиры, дома и придомовой территории.

**7.**При подписании Договора **Продавец**гарантирует, что предоставленные документы на отчуждаемое жилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что до настоящего времени оно никому не отчуждено, в споре, под запрещением (арестом) и залогом не состоит, право собственности **Продавца**на него никем не оспаривается. Дом реконструкции и сносу в настоящее время не подлежит. Недееспособных, а также лиц ограниченных в дееспособности в отчуждаемом жилом помещении не зарегистрировано.

**8.**Договор считается исполненным при условии передачи **Продавцом** по подписываемому сторонами Акту передачи жилого помещения, свободного от прав и притязаний третьих лиц, в пригодном для жилья состоянии, не обремененного задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии.

**9.**Стороны, руководствуясь ст.ст. 421 (свобода договора), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительнымили расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца**или вследствие предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю**об изъятии квартиры, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, в том числе со стороны предыдущих собственников квартиры, или вследствие нарушения прав третьих лиц при отчуждении квартиры или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия квартиры у **Покупателя,** **Продавец**обязуется приобрести **Покупателю**равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе г. Москвы или предоставить **Покупателю**денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все другие понесенные расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом, квартира не может быть изъята у **Покупателя** до полного возмещения убытков. Если третье лицо, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, предъявит к **Покупателю** иск об изъятии квартиры, **Покупатель** обязуется привлечь **Продавца**к участию в деле, а **Продавец**обязуется вступить в это дело на стороне **Покупателя**. **Продавец**, привлеченный **Покупателем**к участию в деле, но не принявший в нем участие, лишается права доказывать неправильность ведения дела **Покупателем**.

**10.** Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые были сделаны Сторонами в устной или письменной форме до его заключения.

**11.**Содержание ст.ст. 131 (государственная регистрация недвижимости), 161 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 288 (жилое помещение предназначено для проживания граждан), 289-290 (квартира как объект собственности), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность **Продавца** передать товар свободным от прав третьих лиц), 549-551 (государственная регистрация права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости) и 557 (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса РФ, ст. 38, 39 (приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, бремя расходов на содержание общего имущества) ЖК РФ Сторонам известно.

Требования ст. 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) Семейного кодекса РФ Сторонами соблюдены.

**12.**Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и по экземпляру выдается Сторонам.

Переход права собственности на Квартиру, по подписанному сторонами договору подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**Участники Договора подтверждают, что, подписывая настоящий Договор, они достигли соглашения по всем существенным условиям Договора. Заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Договор прочитан лично Сторонами.**

***Подписи Сторон:***

ООО «ОЛТ», в лице генерального директора Иванова И.И.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Петров П.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_