**ДОГОВОР
купли-продажи квартиры**

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

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Сидоров Александр Владимирович, 10 февраля 1976 года рождения, [паспорт:](http://www.proekt-007.ru/info/passport-01.html) серия 60 02, № 623482, выдан 07.06.2002г. ОВД Пролетарского района г.Ростова-на-Дону, код подразделения 612-051, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 28, кв. № 34,

гражданка Сидорова Ольга Николаевна, 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, зарегистрированная по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 28, кв. № 34, именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны

и граждане:

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](http://www.proekt-007.ru/info/rules-of-residence-registration-01.html) по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 55, кв. № 67,

Иванова Наталья Сергеевна, 14 июня 1992 года рождения, паспорт: серия 60 02, № 304530, выдан 27.09.2002г. ОВД Железнодорожного района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-053, зарегистрированная по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 55, кв. № 67, именуемые в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы продали, а Покупатели купили в общую долевую собственность, по 1/2 (одной второй) доле каждый из Покупателей, целую жилую квартиру № 43 (сорок три), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Зорге, дом № 37 (тридцать семь) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.

2. Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и двух коридоров, общей площадью 54,6 (пятьдесят четыре целых и шесть десятых) кв. м., в т.ч. жилой площадью 38,5 (тридцать восемь целых и пять десятых) кв.м., расположена на шестом этаже девятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2019 г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

3. Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцам на праве общей совместной собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 15.09.2008г., что подтверждается двумя Свидетельствами о государственной регистрации права: серия 61-АН № 232435, выданными 18.10.2008г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4. Продавцы гарантируют, 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. Продавцы также гарантируют, что [лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением](http://www.proekt-007.ru/dogovor/dogovor001-003.html#part-9) на основании закона или договора не имеется.

5. На момент подписания настоящего договора, граждан, зарегистрированных в отчуждаемой квартире как [по месту жительства](http://www.proekt-007.ru/info/rules-of-residence-registration-01.html) или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается справкой \_\_\_(организация)\_\_\_, от 14.01.2019 г.

6. Продавцы продали, а Покупатели купили вышеуказанную жилую квартиру за 2400000 (два миллиона четыреста тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцами до подписания настоящего договора.

7. Передача отчуждаемой жилой квартиры Продавцами и принятие её Покупателями, состоялась до подписания настоящего договора. Переданная Покупателям квартира, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает техническим и санитарным [требованиям, установленным для жилых помещений](http://www.proekt-007.ru/realty/rules-for-living-apartment.html). Покупателям переданы ключи от указанной квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

8. Покупатели ознакомились с техническим и санитарным состоянием переданной им квартиры, претензий к ней не имеют и согласны принять вышеуказанную квартиру в общую долевую собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной жилой квартиры, не являются основанием для применения впоследствии [статьи 475](http://www.proekt-007.ru/civil-2/civil-code-469-482.html) Гражданского кодекса РФ.

9. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу [акта приема-передачи](http://www.proekt-007.ru/dogovor/dogovor001-akt-01.html) отчуждаемой жилой квартиры и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавцов по передаче Покупателям вышеуказанной отчуждаемой квартиры считается исполненной.

10. В соответствии со [статьями 8.1,](http://www.proekt-007.ru/civil-1/civil-code-008-016.html) [131](http://www.proekt-007.ru/civil-1/civil-code-128-141.html) и [551](http://www.proekt-007.ru/civil-2/civil-code-549-558.html) 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 1/2 (одну вторую) долю, в праве общей долевой собственности на вышеуказанную жилую квартиру возникает у гражданина Иванова Николая Петровича с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Право собственности на 1/2 (одну вторую) долю, в праве общей долевой собственности на вышеуказанную жилую квартиру возникает у гражданки Ивановой Натальи Сергеевны с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемую квартиру к Покупателям, несут Покупатели.

14. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.

15. Настоящий договор составлен и подписан сторонами договора в трех экземплярах, из которых один экземпляр является оригиналом, а два других экземпляра являются копиями. Оригинал договора вручается Покупателям, одна копия вручается Продавцам, а вторая копия остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец -   \_ \_ (подпись) \_ \_ : \_ \_ \_ \_ (фамилия, имя, отчество полностью) \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Продавец -   \_ \_ (подпись) \_ \_ : \_ \_ \_ \_ (фамилия, имя, отчество полностью) \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Покупатель - \_ \_ (подпись) \_ \_ : \_ \_ \_ \_ (фамилия, имя, отчество полностью) \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Покупатель - \_ \_ (подпись) \_ \_ : \_ \_ \_ \_ (фамилия, имя, отчество полностью) \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_