#### ДОГОВОР купли-продажи квартиры по доверенности

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

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Иван Александрович, 30 ноября 1970 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 235056, выдан 09.03.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 30, кв. № 14, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице представителя - Сидорова Владимира Николаевича, 22 авгуcта 1965 года рождения, паспорт: серия 60 02, № 123432, выдан 05.02.2002г. ОВД Советского района г.Ростова-на-Дону, код подразделения 612-050, зарегистрированного по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Текучева, дом № 40, кв. № 36, действующего на основании доверенности от 10.01.2017 г., удостоверенной нотариусом г.Ростова-на-Дону - Красновым А.А., номер в реестре нотариуса - 1213, с одной стороны и гражданин Иванов Петр Иванович, 12 марта 1988 года рождения, паспорт: серия 60 04, № 238987, выдан 15.05.2004г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.** Продавец продал, а Покупатель купил целую жилую квартиру № 14 (четырнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом № 25 (двадцать пять) 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 62,5 (шестьдесят две целых и пять десятых) кв. м., в т.ч. жилой площадью 37,4 (тридцать семь целых и четыре десятых) кв.м., расположена на четвертом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 08.01.2019 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 11.01.2019 г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

**3.** Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 15.05.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 211324, выданным 18.06.2008г. 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 14.01.2019 г.

**6.** Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную жилую квартиру за 2300000 (два миллиона триста 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 статьи 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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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