ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ квартиры с рассрочкой платежа № 45

г. Санкт-Петербург «05»августа 2016 г.

Гражданин Клементьев Анатолий Геннадьевич, паспорт (серия, номер, выдан) 34 45 №903898 выдан Адмиралтейским ОУФМС по гор. Санкт-Петербург 03 января 2001 г., проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин: Комаров Александр Мартынович, паспорт (серия, номер, выдан) 34 45 №894884 выдан Фрунзенским УФМС по гор. Санкт-Петербург 16.05.2005 г., проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Я, гр. Клементьев Анатолий Геннадьевич, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. Комаров Александр Мартынович, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: квартиру с кадастровым номером 34:48:8476387:3987, расположенную на пятом этаже 5-этажного дома, находящуюся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Энтузиастов, 56/65, состоящую из 3 комнат(ы) размером общей площади 77 кв.м., в том числе жилой площади 65 кв.м.
2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании: договора Дарения №45/14, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «24» февраля 2011 года серия ВЖ №37245, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрационный номер 283928 от «24» февраля 2016 года.
3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, что подтверждается справкой №38444, выданной «05» февраля 2011 года бюро технической инвентаризации г. Санкт-Петербурга.
4. Указанная квартира продается за 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
5. **Покупатель обязуется произвести оплату цены квартиры, указанной в п.4 договора, путем передачи денег Продавцу, в следующие сроки: до 15 августа 2019 года. Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате.**
6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
7. Риск случайной гибели или повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента государственной регистрации сделки в учреждении юстиции г. Санкт-Петербург.
8. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче квартиры сторонами составляется передаточный акт.
9. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности.
10. При продаже квартиры в кредит, в том числе в кредит **с оплатой в рассрочку, в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ квартира признается находящейся в залоге у Продавца** для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате квартиры, если иное не установлено договором. С момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю и **до момента полной оплаты** Покупателем стоимости квартиры указанная квартира находится в залоге у Продавца. **Покупатель не имеет право отчуждать квартиру без письменного согласия Продавца**. После осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемой квартиры **Продавец обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.**
11. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

12. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549, и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

13. В соответствии с действующим законодательством существенным условием договора купли-продажи квартиры является перечисление лиц, имеющих право пользования квартирой. В связи с этим можно предложить три варианта редакции данного пункта. Указанная квартира продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

14. До подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

15. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

17. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст.433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

18. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество – Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9

Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Лазурная, 48 кв. 9

Телефон/факс: 7812-35-35-57\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серия, номер: 34 45 №903898

Кем выдан: Адмиралтейским ОУФМС по гор. Санкт-Петербург

Когда выдан: 03 января 2001 г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Клементьев

Покупатель

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5

Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 48 кв.5

Паспорт серия, номер: 34 45 №894884

Кем выдан: Фрунзенским УМФС по гор. Санкт-Петербург

Когда выдан: 16.05.2005 г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Комаров