**ДОГОВОР
купли-продажи квартиры**

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

Мы, гражданин Сидоров Александр Владимирович, 10 февраля 2005 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 10.12.2017 г., 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 09.01.2018 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2018 г. 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. Продавец также гарантирует, что [**лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением**](http://www.proekt-007.ru/dogovor/dogovor001-002.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** или как по месту пребывания, не имеется, что подтверждается справкой \_\_\_(организация)\_\_\_, от 14.01.2018 г.

**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 техническим и санитарным **требованиям, установленным для жилых помещений**. 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 приема-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 8.1,** **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 и подписан сторонами договора в трех экземплярах, из которых один экземпляр является оригиналом, а два других экземпляра являются копиями. Оригинал договора вручается Покупателю, одна копия вручается Продавцу, 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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Примечание:** От имени несовершеннолетнего Продавца договор подписывает его законный представитель - мать, указанная в разделе "Стороны" договора (в самом начале договора). При этом, поставив свою подпись и указав свои Ф.И.О., законный представитель продавца от руки делает приписку ***"действующая от имени несовершеннолетнего Сидорова Александра Владимировича"***. Реквизиты письменного разрешения органа опеки и попечительства в разделе "Подписи" указывать не требуется, т.к. они уже указаны в разделе "Стороны".