**Договор купли-продажи квартиры**

 г.Саратов «13» марта2017г.

Мы, гр. Петров П.П. 12.08.1977 года рождения, место рождения – г. Саратов, гражданство: Россия, паспорт серии 1212 N 123132, выдан Ленским РОВД 03.03.1982, действующий, как законный представитель в интересах своего несовершеннолетнего сына Петрова Н.П., 12.06.2013 г.р., место рождения – г. Саратов, гражданство –Россия , свидетельство о рождении РР № 465654 выдано отделение ЗАГС города Саратов, являющегося собственником отчуждаемого имущества, зарегистрированные по адресу: г.Саратов ул. Преминина, д.3, кв.3, именуемого в дальнейшем "**Продавцы**", с одной стороны, и гр. Иванов И.И., 31.05.1984 года рождения, место рождения – г. Саратов, гражданство Россия, проживающий в г.Саратов, ул. Орлова, д.4, 4, паспорт серии 4545№ 456465 , выдан Ленским РОВД 12.12.1998г., именуемого в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Квартира"):

- Квартира общей площадью – 63 (шестьдесят три) кв. м, состоящая из двух комнат жилой площадью 60 (шестьдесят) кв. м, расположенная на 1 этаже в 5-этажном кирпичном доме 2000 года постройки по адресу: г.Саратов, ул.Нахимова, д.3, кв.5, что подтверждается техническим паспортом на квартиру № 123 выданного ПИБ г.Саратов.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора № 654 передачи квартиры в собственность граждан (приватизация) от 2000 г., переход права собственности, по которому зарегистрирован 12,12,2000 за N 79865 Управлением Федеральной регистрационной службы по г.Саратов и Саратовской области. Свидетельство о государственной регистрации права АА N 76758787.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

1.5. Покупатель и законный представитель Продавца в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях. Содержание ст. 209, 213, 288, 292, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно. Правовые последствия заключаемого договора им известны.

1.6. Отчуждение (продажа) жилой площади – отдельной 2-комнатной квартиры общей площадью 63 кв.м., в том числе жилой площадью 60 кв.м. по адресу: г.Саратов, ул.Нахимова, д.3, кв.5, принадлежащей Петрова Н.П., 12.06.2013 г.р., производится с согласия органов опеки и попечительства г. Саратов, Постановление Администрации муниципального образования г.Саратов № 987 от 04,05,2000г.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Инвентаризационная оценка квартиры составляет 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей, согласно Паспорта на квартиру № 123 выданного 12.04.1999г. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Квартира будет полностью оплачена в течение двух банковских дней с момента регистрации договора купли-продажи квартиры в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира должна быть фактически освобождена Продавцом в течение 15 (пятнадцати) дней с момента регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Квартира передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи квартиры. В момент подписания акта приема-передачи квартиры Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и квитанции по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания Акта приема-передачи квартиры.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами акта приема – передачи квартиры и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, а также снятия с регистрационного учета по вышеуказанному адресу Продавца и его Представителя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи квартиры.

4.1.4. Подписать акт приема-передачи квартиры после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности, в том числе сняться с регистрационного учета.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

Подписи сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_