

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

г. Краснодар

22 октября 2026 г.

Кравцова Елена Михайловна, 18.04.1972 года рождения, паспорт 0317 445566, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 20.05.2017, зарегистрированный(-ая) по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, кв. 45, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», и Орлов Денис Сергеевич, 02.11.1990 года рождения, паспорт 0319 778899, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 10.12.2019, зарегистрированный(-ая) по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная, д. 10, кв. 3, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает в собственность квартиру общей площадью 54,3 кв. м, количество комнат — 2, расположенную на 7 этаже по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, кв. 45, кадастровый номер 23:43:0000000:5678 (далее — Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: договор купли-продажи квартиры от 15.03.2012, право зарегистрировано 22.03.2012, запись № 23-23-01/123/2012-456.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запретом не состоит, не обременена правами третьих лиц, в том числе правами пользования, за исключением указанных в пункте о зарегистрированных лицах.

1.4. Продавец заверяет, что в браке не состоит либо Квартира не является совместно нажитым имуществом супругов.

1.5. На дату подписания договора в Квартире зарегистрированы: Кравцова Елена Михайловна. Продавец обязуется обеспечить снятие указанных лиц с регистрационного учёта не позднее 30 ноября 2026 г. После снятия с учёта лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии с пунктом 1 статьи 558 ГК РФ, не имеется.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цена Квартиры составляет 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит. В счёт цены засчитывается задаток в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек, ранее уплаченный Покупателем Продавцу.

2.2. Расчёты производятся с использованием индивидуального банковского сейфа в ПАО Сбербанк, дополнительный офис № 8619/0123. Покупатель закладывает денежные средства в сейф до подачи документов на государственную регистрацию; Продавец получает доступ к сейфу после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю при предъявлении выписки из ЕГРН.

3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ И ПЕРЕХОД ПРАВА

3.1. Продавец передаёт Квартиру Покупателю по передаточному акту не позднее 10 дней после государственной регистрации перехода права собственности (статья 556 ГК РФ), вместе с ключами и документами на оплату коммунальных услуг.

3.2. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (статья 551 ГК РФ). Риск случайной гибели Квартиры переходит к

Покупателю с момента её передачи.

3.3. Продавец оплачивает коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и налог на имущество за период до передачи Квартиры Покупателю; Покупатель — с момента передачи.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права несёт Покупатель, если стороны не договорились иначе.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Квартиры.

4.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один для органа регистрации прав. При подаче документов в электронном виде — в двух экземплярах.

Продавец _____

Кравцова Елена Михайловна

Покупатель _____

Орлов Денис Сергеевич