ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ с рассрочкой платежа

г.Ярославль 26.06.2011г.

Мы, ЛЕСНИКОВА ИННА АЛЕКСАНДРОВНА, 04.12.1946 г.р., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 89 334553 выдан 13.07.2001 года ОВД Промышленного района города Ставрополя, проживающая по адресу: город Ставрополь, улица Дзержинского, дом 2/1 а, квартира 16, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и гр.ХАЙЛОВА ИРИНА РУСЛАНОВНА, 20.11.1962 г.р., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 99 07 946831 выдан 09.11.2007 года Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Труновском районе, проживающая по адресу: Ставропольский край, Труновский район, село Донское, улица Гомакова, дом 2, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой сторонызаключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ», ЛЕСНИКОВА ИННА АЛЕКСАНДРОВНА, продала, то есть передала «ПОКУПАТЕЛЮ» право собственности на КВАРТИРУ, а «ПОКУПАТЕЛЬ», ХАЙЛОВА ИРИНА РУСЛАНОВНА, купила, то есть приняла от «ПРОДАВЦА» право собственности на КВАРТИРУ под № 10, находящуюся в городе Ставрополе по улице Пржевальского, расположенную на десятом этаже в доме № 5/7, общей площадью 31,90 кв. м, назначение: жилое помещение, кадастровый (или условный) номер 26:12:000000:0000:16/190:0010/А.

2. Вышеуказанная отчуждаемая КВАРТИРА принадлежит «ПРОДАВЦУ», ЛЕСНИКОВОЙ ИННЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ, на праве собственности, на основании Договора купли-продажи квартиры от 29.09.2000 года, простая письменная форма, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.05.2010 года сделана запись регистрации № 26-01/12-36/2000-90, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 26-АЭ 275534, выданным 27.05.2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю.

3. Цена отчуждаемой вышеуказанной квартиры определена соглашением сторон и составляет 1 170 000 (Один миллион сто семьдесят тысяч) рублей, из которых «ПОКУПАТЕЛЬ» уплатил «ПРОДАВЦУ» денежную сумму в размере 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей до подписания настоящего договора, а оставшуюся сумму в размере 270 000 (Двести семьдесят тысяч) выплатит до 31 декабря 2011 года.

4. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, недвижимость, указанная в п.2 настоящего договора, считается находящейся в залоге у «ПРОДАВЦА» в силу закона с момента государственной регистрации Договора и права собственности «ПОКУПАТЕЛЯ» на недвижимость, в обеспечение обязательств, принятых по настоящему договору. При этом «ПОКУПАТЕЛЬ» становится залогодателем, «ПРОДАВЕЦ» - залогодержателем.

5. «ПРОДАВЕЦ» подтверждает, что до заключения настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением /арестом/ не состоит. В соответствии со ст.558 ГК РФ, лиц, сохраняющих в соответствии с законом право проживания и пользования указанной недвижимостью, не имеется.

6. «ПРОДАВЕЦ» также подтверждает, что квартира передается «ПОКУПАТЕЛЮ» в качественном состоянии, пригодном для проживания, с имеющимся на момент подписания данного договора электро, газо и иным оборудованием.

7. «ПРОДАВЕЦ» ставит в известность «ПОКУПАТЕЛЯ» о том, что на момент подписания настоящего договора в отчуждаемой квартире зарегистрирована ЛЕСНИКОВА ИННА АЛЕКСАНДРОВНА. С содержанием ст.229 ГК РФ «СТОРОНЫ» ознакомлены.

8.Нам, сторонам, известно о том, что в соответствии со ст.556 ГК РФ, передача недвижимости «ПРОДАВЦОМ» и принятие ее «ПОКУПАТЕЛЕМ» осуществляется по подписываемому сторонами Соглашению о передаче недвижимости, однако в связи с тем, что недвижимость, ее принадлежности и относящиеся к ней документы «ПОКУПАТЕЛЕМ» от «ПРОДАВЦА» получены, претензий по качеству передаваемой недвижимости на момент подписания данного договора у «ПОКУПАТЕЛЯ» к «ПРОДАВЦУ» не имеется, настоящий договор является документом, одновременно подтверждающим факт передачи недвижимости «ПРОДАВЦОМ» в собственность «ПОКУПАТЕЛЯ» и предъявляется на регистрацию без Соглашения о передаче недвижимости.

9. В соответствии со ст. 131 ГК РФ «Государственная регистрация недвижимости», все права, возникающие у «ПОКУПАТЕЛЯ» на указанную в договоре недвижимость, подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, после чего «ПОКУПАТЕЛЬ», соразмерно с занимаемой площадью, принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость и осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт вышеуказанной недвижимости.

10. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и перехода праве на указанную в договоре недвижимость в Управлении Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю оплачивает . «ПОКУПАТЕЛЬ».

11. Экземпляр настоящего договора хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и по экземпляру выдается сторонам. ПОДПИСИ:

«ПРОДАВЕЦ»

«ПОКУПАТЕЛЬ»