# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Крылова Нина Павловна, 18.05.1962 г. р., паспорт 45 00 000427, зарегистрирована по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 12, кв. 9 (далее — Продавец), и Крылов Антон Сергеевич, 03.09.1988 г. р., паспорт 45 00 000428, зарегистрирован по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 40, кв. 61 (далее — Покупатель), приходящиеся друг другу матерью и сыном, заключили настоящий договор.

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает двухкомнатную квартиру общей площадью 54,2 кв. м, этаж 5, по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 12, кв. 9, кадастровый номер 71:00:0000000:4270 (далее — Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на основании договора передачи квартиры в собственность граждан от 15.04.1998; право зарегистрировано в ЕГРН (выписка от 20.11.2026). Продавец в браке не состоит.

1.3. Продавец гарантирует, что Квартира не продана, не подарена, не заложена, под арестом и запретом не состоит, прав третьих лиц на неё нет.

1.4. На момент подписания договора в Квартире зарегистрирован Продавец. Продавец сохраняет право пользования Квартирой до 31.12.2026 и обязуется сняться с регистрационного учёта до этой даты (ст. 558 ГК РФ).

## 2. Цена и расчёты

2.1. Цена Квартиры — 9 800 000 (девять миллионов восемьсот тысяч) рублей. Цена согласована сторонами и является окончательной.

2.2. Покупатель передал Продавцу всю сумму до подписания договора, о чём Продавец выдал расписку от 22.11.2026. Подписанием договора Продавец подтверждает полный расчёт.

## 3. Передача и регистрация

3.1. Квартира передаётся по передаточному акту в течение 3 дней после регистрации перехода права. Риск случайной гибели Квартиры переходит к Покупателю с момента подписания акта.

3.2. Стороны обязуются подать документы на регистрацию перехода права собственности в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора. Право собственности возникает у Покупателя с момента внесения записи в ЕГРН (ст. 551 ГК РФ).

3.3. Расходы на регистрацию несёт Покупатель. Продавец до передачи Квартиры оплачивает все коммунальные платежи и взносы за капитальный ремонт, начисленные до даты акта.

### 4. Ответственность и заключительные положения

4.1. Если Квартира окажется обременённой правами третьих лиц, о которых Покупатель не знал, он вправе требовать снижения цены или расторжения договора (ст. 460 ГК РФ).

4.2. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один для регистрирующего органа. Изменения оформляются письменно.

**Продавец**
Крылова Нина Павловна
тел. +7 900 000-04-27

_____ / Н. П. Крылова

**Покупатель**
Крылов Антон Сергеевич
тел. +7 900 000-04-28

_____ / А. С. Крылов

ПРОТЕКТОР