ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Лебедев Павел Андреевич, 11.02.1985 г. р., паспорт 45 00 000341, и Лебедева Ольга Игоревна, 04.07.1987 г. р., паспорт 45 00 000342, проживающие по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 19, кв. 35, действующие как законные представители своего малолетнего сына Лебедева Игоря Павловича, 12.03.2016 г. р., свидетельство о рождении III-МЮ № 000341 (далее — Продавец), и Миронова Елена Сергеевна, 21.09.1990 г. р., паспорт 45 00 000343, зарегистрированная по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 7, кв. 12 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает двухкомнатную квартиру общей площадью 52,6 кв. м, этаж 7, по адресу: г. Тула, ул. Примерная, д. 19, кв. 35, кадастровый номер 71:00:0000000:3341 (далее — Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора дарения от 18.06.2019; право зарегистрировано в ЕГРН (выписка от 20.11.2026).

1.3. Отчуждение Квартиры совершается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, оформленного распоряжением от 10.11.2026 № 1427 (ст. 37 ГК РФ). Копия разрешения является приложением к договору.

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

1.5. На момент подписания договора в Квартире зарегистрированы Продавец и его родители. Законные представители обязуются обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных лиц до 15.12.2026 (ст. 558 ГК РФ).

2. Цена и расчёты

2.1. Цена Квартиры — 9 200 000 (девять миллионов двести тысяч) рублей. Цена является окончательной и не ниже указанной в разрешении органа опеки.

2.2. Покупатель перечисляет цену на банковский счёт Продавца № 40817810000000000341, открытый в АО «Банк-Пример» на имя Лебедева Игоря Павловича, в течение 3 рабочих дней со дня регистрации перехода права собственности. Платёжное поручение подтверждает расчёт.

2.3. Законные представители не вправе распоряжаться поступившими деньгами иначе, чем в интересах Продавца и в порядке, разрешённом органом опеки и попечительства.

3. Передача и регистрация

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

3.2. Стороны подают документы на регистрацию перехода права 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. Законные представители до передачи Квартиры оплачивают 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 удостоверяется нотариусом (ч. 2 ст. 54 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ) и составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один для регистрирующего органа. Изменения оформляются письменно и подписываются сторонами.

Продавец (законные представители)
Лебедев Павел Андреевич
Лебедева Ольга Игоревна
тел. +7 900 000-03-41

_____ / П. А. Лебедев
_____ / О. И. Лебедева

Покупатель
Миронова Елена Сергеевна
тел. +7 900 000-03-43

_____ / Е. С. Миронова

ПРОТЕКТОР