ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. |

Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и гр. Российской Федерации Ф.И.О., паспорт серии \_\_\_\_ №-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: квартиру с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_\_ этаже, по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_ (Приложение № \_\_\_).

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Стороны 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.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Квартиры, передаваемой по настоящему Договору, составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (цена Договора).

2.2. Денежные средства в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора будут переданы Продавцу после подписания настоящего Договора. Стороны обязуются согласовать способы передачи денежных средств.

3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

НА КВАРТИРУ

3.1. Покупатель до подписания настоящего Договора обязан произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан уведомить об этом Продавца.

3.2. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец.

3.5. Расходы, связанные с переходом права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Квартира свободна от прав третьих лиц, не арестована, не является предметом судебного спора.

3.7. Квартира передается Продавцом Покупателю по Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № \_\_\_\_\_).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемой Квартирой.

4.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

4.1.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Произвести снятие с регистрации по месту жительства всех проживающих в квартире членов семьи в течение двух недель после подписания Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнения условий Договора, составления дополнений и изменений к Договору.

6.2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ

8.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (Приложение № \_\_\_).

8.2. Передаточный акт (Приложение № \_\_\_).

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проживания :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты «Продавца»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер телефона «Продавца»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проживания :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты «Продавца»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер телефона «Продавца»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| (подпись) (Ф.И.О.) | (подпись) (Ф.И.О.) |

Приложение № \_\_\_\_

к Договору купли-продажи жилого

помещения (квартиры)

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**Передаточный акт**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи жилого помещения (квартиры) от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в соответствии с условиями Договора купли-продажи жилого помещения (квартиры) от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ жилое помещение (квартиру) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_ жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Квартира).

2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

3. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Квартиру.

Состояние Квартиры соответствует условиям Договора.

*(вариант: не соответствует условиям Договора в части: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Порядок устранения выявленных недостатков:*

*- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;*

*- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).*

4. При оформлении данного Акта Покупателю вручены ключи от Квартиры, а также следующие принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе регистрации прав.

Подписи Сторон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* | | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* | |