

## Договор купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения 000-000, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, **именуем\_\_ в дальнейшем 'ПРОДАВЕЦ'**, с одной стороны, и гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения 000-000, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, **именуем\_\_ в дальнейшем 'ПОКУПАТЕЛЬ'**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

*находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, далее - «КВАРТИРА».
2. Указанная КВАРТИРА имеет общую площадь \_\_\_ кв.м.
3. КВАРТИРА находится в собственности у **Продавца** на основании: \_\_\_\_\_.
4. По соглашению сторон **Покупатель** купил у **Продавца** указанную КВАРТИРУ за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Расчеты по сделке купли-продажи КВАРТИРЫ производятся с использованием Индивидуального сейфа Банка.
5. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты КВАРТИРЫ осуществляется в течение \_\_ (\_\_\_\_\_) дня/дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору на КВАРТИРУ к **Покупателю**.
6. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на указанную КВАРТИРУ не возникает.
7. **Продавец** гарантирует, что до настоящего времени КВАРТИРА никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не сдана в аренду, свободна от прав и притязаний третьих лиц, а также отсутствуют задолженности по налогам и другим обязательным платежам.
8. **Продавец** на момент приобретения состоял в зарегистрированном браке. Согласие супруга на продажу КВАРТИРЫ предоставлено.
9. **Покупатель** на момент подписания данного договора состоит в браке. Согласие супруги на покупку КВАРТИРЫ предоставлено.
10. **Покупатель** осмотрел КВАРТИРУ и претензий по ее качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать КВАРТИРУ **Покупателю** в том состоянии, в каком она была на момент просмотра, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по коммунальным платежам, квартплате.
11. На день подписания настоящего договора в отчуждаемой КВАРТИРЕ никто не зарегистрирован по месту жительства и фактически не проживает, третьих лиц, имеющих право пользоваться КВАРТИРОЙ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет. По соглашению сторон настоящего договора **Продавец** обязуется освободить указанную КВАРТИРУ и передать её **Покупателю** в течение \_\_ (\_\_\_\_\_) дней, считая с даты государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ области.
12. После регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области **Покупатель** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на КВАРТИРУ и принимает на себя обязанности по эксплуатации указанной КВАРТИРЫ, оплате коммунальных и других обязательных платежей и уплате налогов на

*Простая письменная форма*

недвижимость, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в отношении предмета договора, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
14. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой, попечительством или патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
15. Настоящий договор считается исполненным при выполнении сторонами следующих условий:
  - 15.1. передачи **Покупателем** указанной в п. 4 настоящего договора суммы денег за приобретаемую КВАРТИРУ **Продавцу**, что подтверждается распиской **Продавца**;
  - 15.2. передачи **Продавцом** указанной КВАРТИРЫ Покупателю по подписываемому сторонами в соответствии со статьей 556 ГК РФ передаточному акту. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо принять его.
16. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 131 "Государственная регистрация недвижимости", 160 "Письменная форма сделки", 161 "Сделки, совершаемые в простой письменной форме", 164 "Государственная регистрация сделок", 209 "Содержание права собственности", 218 "Основания приобретения права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 288 "Собственность на жилое помещение", 292 "Права членов семьи собственников жилого помещения", 421 "Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 549 "Договор продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества", 558 "Особенности продажи жилых помещений", статей Семейного кодекса РФ: 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов", 36 "Собственность каждого из супругов", статей Жилищного Кодекса РФ: 17 "Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением", 30 "Права и обязанности собственника жилого помещения", 36-40 "Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" - Сторонам известно.
17. Расходы по регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет **Покупатель**.
18. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, второй экземпляр выдается Продавцу, третий – Покупателю.
19. В соответствии со ст. 131 ГК РФ, переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Подписи сторон:

**Продавец** \_\_\_\_\_

**Покупатель** \_\_\_\_\_