## **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

« » 20 г. г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(дата) (населенный пункт)*

 (паспорт серия \_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года), «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года рождения, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны

и

 (паспорт серия \_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года), «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года рождения, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Квартира"): квартира общей площадью - \_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_ кв. м, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., №\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Покупатель.

1.5. 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 И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Продавец продает Квартиру Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата производится в рублях путем перечисления оставшихся после внесения аванса (10%) денежных средств в размере 90% от общей стоимости Квартиры на лицевой счет Продавца в течение \_\_\_\_ банковских дней после подписания настоящего Договора купли-продажи квартиры и осуществления государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру.

### 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора купли-продажи, в течение 3 (трех) дней после регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору купли-продажи квартиры считаются исполненными после государственной регистрации договора и перехода права собственности на Квартиру и подписания сторонами передаточного акта.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора, по передаточному акту.

4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации договора и перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию договора и перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.

4.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору купли-продажи квартиры виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны вправе передать для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в арбитражный суд г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

### 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.  |   |
| тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, ФИО) (подпись, ФИО)