

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

Город _____

Мы, гражданин(ка) _____,
дата рождения: _____, место рождения: _____, пол: _____,
паспорт серии _____ № _____, выдан: _____,
_____,
код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и
гражданин(ка) РФ _____,
дата рождения: _____, место рождения: _____, пол: _____,
паспорт серии _____ № _____, выдан: _____,
_____,
код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продаёт, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает квартиру, находящуюся по адресу: _____

2. Указанная квартира состоит из _____,
имеет общую площадь _____ кв. м.

3. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, на основании договора купли-продажи квартиры № _____ от _____ г., зарегистрированного _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии _____ № _____, выданным _____

_____ о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

4. По соглашению сторон указанная квартира продаётся за _____ (_____) рублей,

которые ПРОДАВЕЦ получает от ПОКУПАТЕЛЯ, после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, в день получения зарегистрированного договора. Руководствуясь ст. 488 п.5 ГК РФ стороны договорились о том, что после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности у ПРОДАВЦА право залога на указанную квартиру не возникает.

5. Квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что указанная квартира правами третьих лиц не обременена, в доверительное управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставной капитал не передана.

6. На момент подписания настоящего договора в указанной квартире никто не зарегистрирован.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить продаваемую квартиру от принадлежащего ему имущества в течение 3 (трёх) дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, и передать ее ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро - и иным оборудованием и не обременённую задолженностями по коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородные телефонные переговоры по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами согласно ст. 556 ГК РФ.

8. ПРОДАВЕЦ на момент приобретения указанной квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

9. С момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии и государственной регистрации перехода права собственности, ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанную квартиру и принимает на себя в соответствии со *ст. 26 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики»* обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также согласно ст. 210 ГК РФ несёт расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры и соразмерно с занимаемой жилой площадью участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом, в том числе инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным всего дома.

10. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры и ответственность за ее сохранность несёт ПРОДАВЕЦ.

11. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчёта ПОКУПАТЕЛЯ с ПРОДАВЦОМ за проданную квартиру, а также передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ указанной квартиры в установленный настоящим договором срок, по передаточному акту, подписанному обеими сторонами.

13. Стороны настоящего договора, руководствуясь статьями 421 (Свобода договора), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения настоящего договора по обстоятельствам, возникшим по вине ПРОДАВЦА или вследствие нарушения прав третьих лиц (со стороны ПРОДАВЦА), которые суд сочтёт подлежащими удовлетворению, и изъятия указанной квартиры у ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЕЦ обязуется приобрести на имя ПОКУПАТЕЛЯ равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории в том же районе города _____, или в противном случае предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке на момент расторжения договора, а также возместить все понесённые расходы и убытки, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у ПОКУПАТЕЛЯ до полного возмещения убытков.

14. Содержание ст. 131 (Государственная регистрация недвижимости), 160 (Письменная форма сделки), 161 (Сделки, совершенные в простой письменной форме), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (Права собственника по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом), 210 (Бремя содержания имущества), 211 (Риск случайной гибели имущества), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности), 288 (Собственность на жилое помещение), 289 (Квартира как объект права собственности), 290 (Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 401 (Основания ответственности за нарушение обязательств), 433 (Момент заключения договора), 434 (Форма договора), 450 (Основания изменения и расторжения договора), 451 (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), 452 (Порядок изменения и расторжения договора), 453 (Последствия изменения и расторжения договора), 454 (Общее определение договора купли-продажи и сфера его применения), 460 (Передача товара свободным от прав третьих лиц), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами), 462 (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 463 (Последствия неисполнения обязанности передать товар), 475 (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), 476 (Ответственность продавца за недостатки товара, возникшие до передачи покупателю), 549 (Договор продажи недвижимости), 550 (Форма договора продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 554 (Цена как обязательное условие в договоре продажи недвижимости), 556 (Порядок передачи недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (Особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, ст. ст. 34 (Совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование, и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (Собственность каждого из супругов), 37 (Признание имущества каждого из супругов их совместной собственностью) СК РФ, ст. 10 (Основания возникновения жилищных прав и обязанностей), 17 (Назначение жилого помещения и пределы его использования) ЖК РФ сторонам известно.

15. Расходы по заключению настоящего договора несёт ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, один экземпляр выдается ПРОДАВЦУ и один экземпляр – ПОКУПАТЕЛЮ.

17. В соответствии со ст. 131, 551, 558 ГК РФ настоящий договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

ПОДПИСИ СТОРОН:
