

Договор купли-продажи квартиры

Дата и место подписания договора

Мы, гр. **Ф.И.О.(продавца)** _____, дата рождения _____ года рождения, место рождения: _____, пол _____, паспорт РФ серия _____ номер _____, кем и когда выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по месту жительства _____: _____, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны,

и гр. **Ф.И.О(покупателя)** _____, дата рождения _____ года рождения, место рождения: _____, пол _____, паспорт РФ серия _____ номер _____, кем и когда выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по месту жительства: _____, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продал **Покупателю**, а **Покупатель** купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: _____, дом № _____ (**прописью**), квартира № _____ (**происью**) в дальнейшем «**Квартира**».

2. Указанная **Квартира** состоит из кол-во комнат (**прописью**) жилой(х) комнаты, имеет общую площадь – _____ (**прописью**) кв. м.

3. Указанная **Квартира** принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании: _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк _____, выданным Единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____.

4. Указанная **Квартира Сторонами** оценивается и продается за _____ (**сумма прописью**) рублей **00 копеек**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего **Договора**.

5. **Покупатель** купил у **Продавцов** указанную квартиру за _____ (**сумма прописью**) рублей **00 копеек**, которые **Продавцы** получают от **Покупателя** полностью в течение **1 (Одного)** дня после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6. **Продавец** гарантируют, что до заключения настоящего **Договора** указанная **Квартира** не отчуждена, не заложена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, брачный договор в отношении нее не составлялся, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования указанной **Квартирой**, не имеется.

7. После государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области **Ф.И.О. (покупателя)** _____ приобретает право собственности (владения, пользования и распоряжения) на вышеуказанную **Квартиру** и принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт **Квартиры**, а также участвовать соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

8. В соответствии со статьей 556 ГК РФ передача **Квартиры Продавцом** и принятие ее **Покупателем** осуществляется по подписываемому сторонами **Передаточному акту**.

9. **Продавец** обязуется передать **Квартиру Покупателю** без задолженностей по коммунальным платежам, электроэнергии и налогам.

10. На момент подписания **Договора** в указанной **Квартире** никто не зарегистрирован. (или обязуются выписаться в течении _____ дней после регистрации перехода права собственности).

11. **Стороны** заявляют, что они не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого **Договора** и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего **Договора**.

12. **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**, а также вследствие предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю**, в том числе со стороны супругов, или вследствие нарушения прав третьих лиц и изъятия указанной **Квартиры** у **Покупателя** по этим и другим основаниям, возникшим до исполнения настоящего **Договора**, **Продавец** обязуется приобрести на имя **Покупателя** равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения **Квартиры**, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего **Договора**, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей **Квартиры**. При этом **Квартира** по адресу: _____, дом №__ (прописью), квартира №__ (_____), не может быть изъята у **Покупателя** до полного возмещения убытков **Продавцом**.

13. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 228, 292, 343, 433, 450, 460, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения **Квартиры**.

14. Расходы по заключению настоящего **Договора** и регистрации перехода права собственности оплачивает **Покупатель**.

15. Настоящий **Договор** составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по (нужный регион) _____, один экземпляр выдается **Продавцу** и один экземпляр **Покупателю**.

16. В соответствии с п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по (нужный регион) _____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель
