

# **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

# Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 Мы, **гр. РФ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения, гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн(\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, .ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_, именуем(\_\_\_) в дальнейшем **Продавец,** и

 **гр. РФ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, место рождения, гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн(\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, .ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_, именуем(\_\_\_) в дальнейшем ем**Покупатель**, заключили настоящий Договор о нижеследующем

***действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий Договор, составленный в простой письменной форме, о нижеследующем*:**

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил **квартиру,** находящуюся по адресу: **город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, корпус \_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_.**
2. Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_\_ жил(\_\_\_\_) комнат(\_\_), имеет общую площадь \_\_.\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.**
3. Указанная квартира принадлежат **Продавцу** по праву собственности на основании:

 Свидетельств(\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выда(\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_,\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ года, сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Указанная квартирапродается по согласию сторон за сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, которую **Покупатель** уплачивает **Продавцу** в течение одного дня после государственной регистрации перехода права собственности на указанную **квартиру** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается распиской со стороны продавца.

1. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанную **квартиру** не возникает.
2. На момент подписания настоящего договора покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заявляет, что в зарегистрированном браке (\_\_\_\_\_) состоит.
3. После государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Покупатель** становится собственником **квартиры** и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, ремонту и содержанию квартиры, дома (в доле соразмерно занимаемой площади), придомовой территории.
4. На основании статьи 556 Гражданского кодекса РФ передача и принятие указанной квартирыосуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту, в течении 3 (трех) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную **квартиру** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
5. **Покупатель** претензий к качеству покупаемой **квартиры** на момент подписания настоящего Договора не имеет.
6. На день подписания настоящего Договора в указанной квартире на регистрационном учете никто не состоит.
7. **Продавец** подтверждает, что до настоящего времени указанная **квартира** никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена, что предоставленные документы на отчуждаемое жилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.
8. Содержание статей 34, 35 Семейного кодекса РФ, статей 131, 164, 188, 189, 209, 288, 292, 421, 460, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, сторонам известно.
9. Руководствуясь статьей 421, 461 ГК РФ, стороны договорились, что в случае расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца**, или вследствие предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю**, в том числе со стороны предыдущих собственников указанной **квартиры** или их супругов, или вследствие нарушения прав третьих лиц при отчуждении указанной **квартиры**, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, или признания его недействительным по решению суда, изъятия указанной квартиры у **Покупателя, Продавец** обязуется предоставить **Покупателю** 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 указанная квартира не может быть изъята у **Покупателя** до полного возмещения убытков.
10. **Продавец** и **Покупатель** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; 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.
11. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, один экземпляр выдается **Продавцу** и один экземпляр **Покупателю**.
12. Расходы по переходу права собственности оплачивает Покупатель.
13. Переход права собственности подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**Подписи:**

**Продавец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**