

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Мы, нижеподписавшиеся,

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, гражданство \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_,

зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Продавец**»,

и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, гражданство \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_,

зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**»,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, без какого-либо принуждения со стороны друг друга и/или со стороны третьих лиц, не заблуждаясь относительно предмета настоящего договора, понимая суть, значение и правовые последствия совершаемой сделки (купля-продажа квартиры), заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в свою собственность принадлежащую **Продавцу** по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Вышеуказанная квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_ жилой комнаты, имеет общую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, в том числе жилую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

3. Вышеуказанная квартира принадлежит по праву собственности **Продавцу** на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ согласно которому в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_; кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_; ограничений (обременений) права не зарегистрировано.

4. Вышеуказанная квартира оценивается и продается по соглашению сторон за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, каковую сумму **Покупатель** обязуется уплатить **Продавцу** полностью в срок – не позднее одного дня, исчисляемого с момента выдачи **Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве** зарегистрированных правоустанавливающих документов на вышеуказанную квартиру по настоящему договору.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

По взаимному согласию сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, право залога у **Продавца** на вышеуказанную квартиру не возникает.

5. На момент заключения настоящего договора в вышеуказанной квартире зарегистрирована по месту жительства и проживает, до снятия с регистрационного учета, только собственник \_\_\_\_\_.

6. **Продавец** заявляет, что до настоящего времени вышеуказанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не сдана в аренду, в коммерческий наем, в возмездное или безвозмездное пользование, предметом долга не является, правами третьих лиц и задолженностями не обременена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеется.

7. На заключение настоящего договора \_\_\_\_\_ получено согласие ее супруга(и).

8. Указанная квартира приобретается **Покупателем** для использования в качестве жилого помещения, без права использования в качестве нежилого помещения или нужд промышленного характера.

9. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием приобретаемой квартиры, осмотрел ее до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых **Покупателю** не было сообщено, им не обнаружено.

10. **Продавец** обязуется передать **Покупателю** вышеуказанное жилое помещение в качественном и пригодном для проживания состоянии, с установленным санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, абонентским телефонным номером.

11. Отчуждаемая квартира абонирована телефонным номером МГТС. **Продавец** обязуется не препятствовать переоформлению установленного в данной квартире телефонного номера на **Покупателя**.

12. Передача квартиры, согласно ст. 556 ГК РФ, произойдет после государственной регистрации настоящего договора в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве**, путем вручения **Продавцом Покупателю** ключей, документов по оплате за коммунальные и иные услуги, с одновременным подписанием сторонами передаточного акта.

13. По взаимному согласию стороны устанавливают, что риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры до дня подписания сторонами передаточного акта несет **Продавец**.

14. **Продавец** обязуется сняться с регистрационного учета, освободить и передать отчуждаемую квартиру в срок – не позднее \_\_\_\_\_ дней, исчисляемых с момента выдачи **Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве** зарегистрированных правоустанавливающих документов на вышеуказанную квартиру по настоящему договору.

15. С момента государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве** настоящего договора и перехода права собственности по нему: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ становится собственником квартиры, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_, и принимает на себя обязанности по уплате необходимых налогов на вышеуказанную квартиру, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

В соответствии со статьями 433 и 558 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

16. Настоящий договор считается исполненным при условии выполнения сторонами следующих обязательств:

• передачи **Покупателем** вышеуказанной согласованной сторонами в настоящем Договоре денежной суммы за приобретаемую квартиру **Продавцу**;

• передачи **Продавцом Покупателю** по подписываемому сторонами передаточному акту вышеуказанной квартиры, свободной от прав и притязаний третьих лиц, не обремененной задолженностями по налогам, квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородные и международные телефонные переговоры.

17. По взаимному согласию сторон настоящий договор, в соответствии со статьей 157 ГК РФ, совершен под условием одновременной государственной регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве** Договора купли-продажи квартиры, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_

и перехода по нему права собственности на данную квартиру к \_\_\_\_\_.

18. Содержание статей 131, 160, 161, 164, 167, 209, 223, 256, 288, 292, 420, 421, 450, 460, 461, 462, 549, 550, 551, 555, 556, 557, 558 **Гражданского кодекса РФ**, статьи 38 **Жилищного кодекса РФ**, статей 34, 35 **Семейного кодекса РФ** сторонам известно и соблюдено.

19. Стороны, руководствуясь ст. 421 «Свобода договора» ГК РФ и ст. 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя» ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца**, в том числе в случае предъявления претензий третьими лицами к **Покупателю**, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия квартиры у **Покупателя**, **Продавец** обязуется:

- либо приобрести в собственность **Покупателя** равнозначную квартиру в доме аналогичной категории, в том же районе г. Москвы, потребительские качества которой соответствуют потребительским качествам продаваемой квартиры;

- либо 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 квартира не может быть изъята у **Покупателя** до полного возмещения убытков.

20. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством, 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; а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях; они осознают последствия нарушения условий настоящего договора; данный договор не является кабальной сделкой.

21. Расходы по заключению настоящего договора и его регистрации в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве** оплачивает **Покупатель**.

22. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

23. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве**, один экземпляр выдается **Продавцу** и один экземпляр выдается **Покупателю**.

**В соответствии со статьями 131, 223, 551, 558 ГК РФ настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.**

---

---