

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ № _

г. _____

«__» _____ 20__ г.

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «Продавец» в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, «__» _____ г.р., именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – 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., переход права собственности по которому зарегистрирован "____" _____ г. за N _____ (кем зарегистрирован).

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 перехода права собственности на Квартиру в _____. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Продавец.

1.5. Стороны в правоспособности не ограничены, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1.6. На момент заключения настоящего договора указанная квартира свободна от проживания, что подтверждается Выпиской из лицевого счета № __ от __ года, выданной _____.

1.7. Продавец гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам по указанной квартире, что подтверждается справкой №__ от ____ года, выданной Межрайонной ИФНС России № __, а также коммунальным платежам, что подтверждается Выпиской из лицевого счета № __ от ____ года, выданной _____.

1.8. Продавец гарантирует, что является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обладает компетенцией и юридическими полномочиями для заключения настоящего договора на указанных условиях и для выполнения своих обязательств по договору. Настоящий договор подписан полномочным представителем Продавца.

1.9. Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Квартиры составляет _____ (_____) рублей. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере _____ (_____) рублей, включая НДС. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма, указанная в п. 2.1, уплачивается Покупателем Продавцу путем перечисления денежных средств в размере 100% от общей стоимости квартиры на расчетный счет Продавца в течение _____ банковских дней со дня подписания настоящего договора, но до его государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ

Датой оплаты считается дата зачисления безналичных денежных средств на счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение N 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение ____ (_____) дней после регистрации перехода права собственности. 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 считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

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 перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в _____.

4.1.6. Продавец обязан освободить квартиру от находящихся в ней принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее даты подписания передаточного акта.

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.

4.3. С момента приобретения права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данной квартирой в соответствии с ее назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием квартиры и уплатой налогов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору 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 его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров.

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. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

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

7.4. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

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

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

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

| | |
|------------------------|------------|
| Наименование | _____ |
| Адрес местонахождения | _____ |
| Телефон | +_()_____ |
| Генеральный директор | _____ |
| ИНН | _____ |
| Расчетный счет | _____ |
| Наименование банка | _____ |
| БИК | _____ |
| Корреспондентский счет | _____ |

ПОКУПАТЕЛЬ:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Наименование | _____ |
| Адрес места жительства: | _____ |
| Телефон | +_()_____ |
| Паспорт (серия, номер) | _____ № _____ |
| Выдан | « » _____ г. |
| ИНН (при наличии) | _____ |
| Расчетный счет | _____ |
| Наименование банка | _____ |
| БИК | _____ |
| Корреспондентский счет | _____ |

ЗА ПРОДАВЦА:

М.П.

ЗА ПОКУПАТЕЛЯ:

Приложение 1
к Договору купли продажи квартиры № _
от «__» _____ 20__ года

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

«Продавец» в соответствии с Договором купли-продажи квартиры №__ от _____ 20__ года, продал «Покупателю» квартиру, находящуюся по адресу: г. _____, ул. _____ д. __, квартира __, условный номер: _____. Указанная квартира состоит из _____ жилых комнат, имеет общую площадь _____ (_____) кв.м., в том числе жилую площадь _____ (_____) кв.м.

По настоящему акту «Продавец» передал «Покупателю» вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

Квартира передана в пригодном для жилья состоянии, не обремененная задолженностью по коммунальным и налоговым платежам, оплате за электроэнергию.

«Покупатель» принял от «Продавца» вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта, и оплатил «Продавцу» стоимость переданного недвижимого имущества в полной сумме.

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в органе государственной регистрации..

ЗА ПРОДАВЦА:

____ «_____»

М.П.

ЗА ПОКУПАТЕЛЯ:
