

Договор купли-продажи квартиры

г. _____
«__» _____ 20__ г.

Мы, гр. _____, _____ года рождения, пол, место рождения -, гражданство: _____, паспорт серии N, выдан _____, действующая как законный представитель в интересах своего несовершеннолетнего сына _____, _____ г.р., пол, место рождения, гражданство -, свидетельство о рождении № _____ выдано _____, являющегося собственником отчуждаемого имущества, зарегистрированные по адресу: _____, именуемого в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. _____, _____ года рождения, пол -, место рождения, гражданство Россия, проживающий в _____, паспорт серии № _____, выдан _____, именуемого в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий 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 – _____ (прописью) кв. м, состоящая из двух комнат жилой площадью _____ (прописью) кв. м, расположенная на _____ этаже _____ этажном (панельном/кирпичном/монолитном) доме _____ года постройки по адресу: _____, что подтверждается техническим паспортом на квартиру № _____ выданного ПИБ _____.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора № _____ передачи квартиры в собственность граждан (приватизация) от _____ года., переход права собственности по которому зарегистрирован ДАТА за N _____ Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Свидетельство о государственной регистрации права СЕРИЯ номер, условный номер N _____.

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 – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

1.5. Покупатель и законный представитель Продавца в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях. Содержание ст. 209, 213, 288, 292, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно. Правовые последствия заключаемого договора им известны.

1.6. Отчуждение (продажа) жилой площади – отдельной _____комнатной квартиры общей площадью _____кв.м., в том числе жилой площадью _____кв.м. по адресу: _____, принадлежащей _____, _____г.р., производится с согласия органов опеки и попечительства _____района г. Санкт-Петербурга, Постановление Администрации муниципального образования _____№ _____от _____г.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Инвентаризационная оценка квартиры составляет _____ (прописью) рубля, согласно Паспорта на квартиру № _____выданного ПИБ _____района Санкт-Петербурга филиал ГУП «ГУИОН» _____г. .

Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере _____ (прописью) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Квартира будет полностью оплачена в течение двух банковских дней с момента регистрации договора купли-продажи квартиры в – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в соответствии с дополнительным соглашением к Договору аренды индивидуального банковского сейфа «Аренда+» № _____ от _____г. в Коммерческом банке «_____». Данное условие оплаты не является обременением по соглашению сторон.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира должна быть фактически освобождена Продавцом в течение 15 (пятнадцати) дней с момента регистрации настоящего договора в – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Квартира передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи квартиры. В момент подписания акта приема-передачи квартиры Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и квитанции по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания Акта приема-передачи квартиры.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами акта приема – передачи квартиры и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, а также снятия с регистрационного учета по вышеуказанному адресу Продавца и его Представителя.

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 акту приема-передачи квартиры.

4.1.4. Подписать акт приема-передачи квартиры после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для

государственной регистрации перехода права собственности, в том числе сняться с регистрационного учета.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

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 недостижении взаимоприемлемого решения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

Подписи сторон:

Продавец: _____

Покупатель: _____