

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ № \_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Продавец» в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, 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. Покупатель и Продавец гарантируют, что являются юридическими лицами, зарегистрированными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обладают компетенцией и юридическими полномочиями для заключения настоящего договора на указанных условиях и для выполнения своих обязательств по договору. Настоящий договор подписан полномочными представителями Сторон.

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

### ЗА ПРОДАВЦА:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

### ЗА ПОКУПАТЕЛЯ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

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 \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, 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:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

М.П. \_\_\_\_\_

