

**Договор N ____
купи-продажи квартиры**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Продавец", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны и _____ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: _____ (именуемую в дальнейшем "Квартира").

1.2. Указанная Квартира расположена на _____ этаже _____-этажного жилого дома и состоит из _____ комнат(ы), имеет общую площадь _____ (_____) кв. м, в том числе жилую - _____ кв. м; кадастровый номер _____.

1.3. Отчуждаемая по настоящему Договору Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____)).

1.4. Переход права собственности на Квартиру подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Продавец гарантирует, что указанная в настоящем Договоре Квартира никому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц (*иное может быть предусмотрено договором*).

1.6. Совместно с Продавцом в Квартире проживают _____ (Ф.И.О.) _____ года рождения, _____ (Ф.И.О.) _____ года рождения, которые утрачивают право пользования жилым помещением в порядке ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Вариант. 1.6. На момент заключения Договора в квартире проживают следующие лица, сохраняющие право пользования квартирой после регистрации перехода права собственности в связи с _____ (правовое основание):

- _____ (Ф.И.О., дата рождения);
- _____ (Ф.И.О., дата рождения).

2. Обязательства Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего Договора, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании Акта приема-передачи квартиры (Приложение N ____) в срок _____.

2.1.2. Одновременно с Квартирой передать Покупателю следующие документы и принадлежности:

_____.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Квартиры к продаже.

2.1.4. Сняться с регистрационного учета (*вариант, дополнительно:* и обеспечить снятие с регистрационного учета иных зарегистрированных в Квартире лиц), а также освободить Квартиру в срок не позднее _____ (_____) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента _____.

2.1.5. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.1.6. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

2.1.7. Подписать и предоставить в орган государственной регистрации прав все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в срок _____.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Квартиру в размере и порядке, которые установлены настоящим Договором.

2.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. До подписания Акта приема-передачи произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

2.2.4. Подписать и предоставить в орган государственной регистрации прав все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в срок _____.

3. Стоимость Квартиры и порядок оплаты

3.1. По согласованию Сторон цена продаваемой Квартиры составляет сумму в размере _____ (_____) рублей.

3.2. Оплата производится Покупателем в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре (*договором может быть предусмотрено иное*).

3.3. Перечисление денежных средств производится в полном объеме в течение _____ (_____) календарных (*вариант:* рабочих) дней с даты подписания настоящего Договора (*вариант:* с даты регистрации перехода права собственности на Квартиру / не позднее "___" _____ г. / иное).

3.4. Датой оплаты считается дата _____ (*вариант:* списания денежных средств со счета Покупателя / приема банком Продавца платежных документов к исполнению / поступления денежных средств на счет Продавца / списания денежных средств с корреспондентского счета банка Покупателя / зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца / иное).

3.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость Квартиры и уплачиваются Сторонами по мере необходимости и своевременно.

Вариант. 3.6. Право залога на Квартиру возникает у Продавца в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

Вариант 1. 3.6. Право залога на Квартиру у Продавца не возникает.

4. Переход права собственности на Квартиру

4.1. Передача Квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи квартиры, который подписывается в следующем порядке и сроки: _____.

4.2. По настоящему Договору право собственности на Квартиру к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности в _____ (*указать орган регистрации прав*) в установленном законом порядке.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, оплачиваются за счет _____.

4.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит к Покупателю Квартиры с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры (*договором может быть предусмотрено иное*).

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения сроков передачи Квартиры, а также за несвоевременную передачу документов, необходимых для проведения государственной регистрации перехода права собственности, Продавцом, Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере ____% от стоимости Квартиры по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более ____% от стоимости Квартиры.

5.3. В случае несвоевременной оплаты Покупателем стоимости Квартиры Продавец вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере ____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более ____% от не уплаченной в срок суммы.

Вариант. 5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору виновная Сторона уплачивает добросовестной Стороне по ее требованию штраф в размере _____.

5.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.8. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.7 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.9. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.10. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.7 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.11. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.7 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными

представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов в срок _____.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию*: в трех экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

8.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N ____ (Приложение N ____).

8.6.2. Акт приема-передачи квартиры (Приложение N ____).

8.6.3. _____.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:		Покупатель:
Наименование: _____		Наименование: _____
Адрес: _____		Адрес: _____
Телефон/факс: _____		Телефон/факс: _____
Электронная почта: _____		Электронная почта: _____
ОГРН _____		ОГРН _____
ИНН _____		ИНН _____
КПП _____		КПП _____
Р/с _____		Р/с _____
в _____		в _____
К/с _____		К/с _____
БИК _____		БИК _____

Вариант.

_____ (Ф.И.О.)		_____ (Ф.И.О.)
Адрес: _____		Адрес: _____
_____		_____
Паспортные данные: _____		Паспортные данные: _____
ОГРНИП _____		ОГРНИП _____

ИНН _____	ИНН _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Счет _____	Счет _____

Подписи Сторон

_____/_____ <i>(подпись/ Ф.И.О.)</i>	_____/_____ <i>(подпись/Ф.И.О.)</i>
---	--