**Договор N \_\_\_**

**купли-продажи квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *ФИО)*, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)*, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемую в дальнейшем "Квартира").

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

Характеристики Квартиры:

1.2.1. В Квартире имеются следующие коммуникации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.2. В Квартире выполнены следующие неотделимые улучшения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 с Гражданским кодексом РФ 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.

1.6. Совместно с Продавцом в Квартире проживают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, которые утрачивают право пользования жилым помещением 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)*:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО, дата рождения)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО, 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.

*Вариант.* 2.1.4. Сняться с регистрационного учета, а также освободить Квартиру в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных 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 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.

4. Переход права собственности на Квартиру

4.1. Передача Квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи квартиры, который подписывается в следующих 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, по вине Продавца 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.

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

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

5.6. 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.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.8. 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.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 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 РФ.

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.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |