**Договор N \_\_\_**

**купли-продажи квартиры**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец 1",

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец 2",

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец 3"), совместно именуемые "Продавцы", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", действуя добровольно, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя квартиру с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома, кадастровый номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцам на праве долевой собственности, Продавцам принадлежат 100% долей в праве общей долевой собственности на квартиру.

На момент заключения настоящего Договора Продавцу 1 принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, Приложение N \_\_).

На момент заключения настоящего Договора Продавцу 2 принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, Приложение N \_\_).

На момент заключения настоящего Договора Продавцу 3 принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, Приложение N \_\_).

3. Продавцы гарантируют, что до подписания настоящего Договора квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

4. По соглашению Сторон Продавцы продают Покупателю квартиру за цену, составляющую - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Покупатель уплачивает Продавцу 1 сумму, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Продавцу 2 сумму, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Продавцу 3 сумму, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей), в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (***вариант:*** календарных) дней с момента заключения Договора (***вариант:*** с момента государственной регистрации перехода права собственности / с момента передачи квартиры / не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. / иное). Право залога у Продавцов на квартиру в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ не возникает (***вариант:*** возникает).

Оплата по настоящему Договору производится следующим способом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. В квартире на момент подписания настоящего Договора зарегистрированы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе несовершеннолетние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые обязуются подать все необходимые документы для снятия с регистрационного учета по данному адресу в течение \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***Вариант.*** 5. В квартире отсутствуют лица, за которыми могло бы сохраняться право пользования квартирой в соответствии с законом после государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой, попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7. Продавцы довели до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что в квартире не имеется лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя); лиц, заключенных под стражу.

8. Продавцы обязуются передать Покупателю квартиру по подписываемому Сторонами Передаточному акту в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (***вариант:*** календарных) дней после государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (***вариант, дополнительно:*** и выплаты Покупателем цены Договора, указанной в п. 4 настоящего Договора).

***Вариант.*** 8. Продавцы обязуются передать Покупателю квартиру по подписываемому Сторонами Передаточному акту в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (***вариант:*** календарных) дней после подписания настоящего Договора (***вариант:*** не позднее "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. / иное).

Квартира передается в пригодном для проживания состоянии, не обремененным задолженностями по налогам, квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, иных услуг. До подписания Передаточного акта (***вариант:*** До государственной регистрации перехода права собственности) риск случайной гибели квартиры несут Продавцы.

Одновременно с квартирой Продавцы обязуются передать следующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Покупатель приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, после чего принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвует, соразмерно с занимаемой площадью, в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

Стороны обязуются совершить все необходимые действия для перехода права собственности на квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Стороны договорились, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавцов, а также в случае предъявления прав третьих лиц со стороны Продавцов к Покупателю, в том числе со стороны предыдущих собственников квартиры или их супругов, и изъятия квартиры у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавцы обязуются приобрести Покупателю равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры исходя из стоимости аналогичного жилого помещения, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения (признания недействительным) настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры *(договором может быть предусмотрено иное)*.

11. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторонам известны.

12. Расходы по заключению настоящего Договора, расходы, связанные с переходом права собственности, оплачивает Покупатель (***вариант:*** Продавцы в равных долях / Стороны в равных долях / иное).

13. Настоящий Договор считается исполненным надлежащим образом при условии выполнения Сторонами следующих обязательств:

- выплаты Покупателем Продавцам денежных средств за квартиру согласно п. 4 настоящего Договора в установленном Договором порядке;

- передачи Продавцами по подписываемому Сторонами Передаточному акту квартиры, в сроки и на условиях, которые указаны в п. 8 настоящего Договора;

- подписания и представления Сторонами в орган регистрации прав всех необходимых документов.

14. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах по \_\_\_\_\_\_ экземпляр*\_\_* выдается Продавцам и \_\_\_\_\_ экземпляр\_\_ выдается Покупателю (***вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию:*** и один для регистрирующего органа).

15. Переход права собственности на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

16.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Приложение N \_\_).

16.2. Передаточный акт (Приложение N \_\_\_).

***Вариант.*** 16.3. Нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца \_\_ на сделку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

17. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец 1: |  | Продавец 2: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец 3: |  | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец 1: |  | Продавец 2: |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец 3: |  | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/ФИО)* |