# Примерная форма договора купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа

                                 Договор

               купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (наименование населенного пункта) (число, месяц, год прописью)

     Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по

                           (Ф.И.О. полностью)

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

      (наименование выдавшего органа)

именуемый (ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  (Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                          (наименование выдавшего органа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)

в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

     1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в

                    (Ф.И.О. Продавца полностью)

собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                 (Ф.И.О. Покупателя полностью)

обязуюсь    принять  и  оплатить   Продавцу,  в соответствии с условиями

настоящего    Договора,   следующее   недвижимое    имущество: квартиру,

расположенную на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                   (указать этаж)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилого дома, находящуюся по адресу:

(тип дома: кирпичный, блочный и т.д.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                       (населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_\_, корпус (строение) N \_\_\_\_,

квартира N \_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_ комнат (ы), размером общей площади

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью

      (цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

      (цифрами и прописью)

     2. Указанная квартира принадлежат Продавцу по праву собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается

          (наименование правоустанавливающего документа)

Свидетельством о государственной регистрации права от "\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

серия \_\_\_ N \_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                        (наименование органа, осуществившего регистрацию)

регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре

прав от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

     3.   Инвентаризационная   оценка   указанной   квартиры   составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается справкой N \_\_\_\_\_, выданной

(цифрами и прописью)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                             (наименование муниципального образования)

     4. Стороны определили стоимость квартиры в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

                                              (цифрами и прописью)

     5. Покупатель обязуется произвести оплату указанной в п. 4 стоимости

квартиры путем передачи денег Продавцу в следующие сроки:

в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.;

           (цифрами и прописью)

в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.;

          (цифрами и прописью)

в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

     Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

     6. Покупатель  осмотрел  приобретаемую  квартиру  перед  заключением

настоящего  Договора,  дефектов  и  недостатков,  о       которых не был

предупрежден  Продавцом,  не  обнаружил,  удовлетворен    качественным и

техническим состоянием указанной квартиры.

     7. Передача квартиры производится в день передачи  Продавцу  первого

платежа, срок которого установлен в п.  5  настоящего  Договора,   о чем

стороны составляют передаточный акт в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

     8. Покупатель приобретает право собственности на указанную  квартиру

с момента государственной регистрации перехода права собственности.

     9.  С  момента  государственной  регистрации   права   собственности

Покупателя и до момента  полной  оплаты  стоимости  квартиры,  указанная

квартира находится в  залоге  у  продавца.  Покупатель  не   имеет права

отчуждать квартиру или  ее  часть  без  письменного  согласия  Продавца,

обременять  ее,  заключать  сделки  продажи,   мены,   найма,   дарения,

пожертвования, ренты, залога, передачи в уставный капитал, доверительное

управление и т.п.

     10. После получения последнего  платежа,  согласно  п. 5  настоящего

Договора, Продавец обязуется в тот же день выдать Покупателю расписку  о

получении оплаты за квартиру в полном объеме и представить  заявление  о

прекращении  залога  в  орган,  осуществляющий   регистрацию   прав   на

недвижимое имущество.

     11. Покупатель за  свой  счет  осуществляет  ремонт  и  эксплуатацию

указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими  в

РФ.

     12. На момент заключения настоящего Договора, квартира  свободна  от

проживания  третьих  лиц,   имеющих   в   соответствии   с   действующим

законодательством право пользования данной квартирой.

     13. Супруг (а) Продавца письменным заявлением от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_

г. подтвердила согласие  на  заключение  настоящего  Договора   (либо на

отчуждение квартиры).

     14. Продавец обязуется передать квартиру в том состоянии, в  котором

она находится на  момент  заключения  настоящего  Договора   (осмотра ее

Покупателем):   укомплектованную   санитарно-техническим  оборудованием,

электрооборудованием и иным необходимым оборудованием, без задолженности

по налогам на недвижимость, платежам по ремонту жилого дома,  содержанию

придомовой  территории  и   мест   общего   пользования     жилого дома,

коммунальным   платежам,   оплате   счетов   за     пользование местной,

междугородней и  международной  телефонной  связью,  абонентской  плате,

обслуживанию домофона, охранных услуг (консьерж) и др. платежам, которые

могут быть предъявлены владельцу квартиры.

     15. До подписания настоящего Договора указанная квартира  никому  не

продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц,  в

споре и под арестом (запрещением) не состоит.

     16.  Настоящий  Договор  может  быть  расторгнут   в   установленном

действующим законодательством порядке.

     17. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности,  не

состоят  под  опекой  и  попечительством,  не  страдают   заболеваниями,

препятствующими   осознать   суть   договора,   а   также    отсутствуют

обстоятельства,  вынуждающие  совершить   данный   Договор     на крайне

невыгодных для себя условиях.

     18. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами

в  отношении   предмета   настоящего   Договора,       отменяет и делает

недействительными все  другие  обязательства  или  предложения,  которые

могли  быть  приняты  или  сделаны  сторонами,  будь  то  в   устной или

письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

     19. Настоящий  Договор  подлежит  государственной    регистрации   в

соответствии с п. 2 ст. 558 ГК РФ и считается заключенным с момента  его

государственной регистрации.

     20. Стороны ознакомлены с содержанием ст. 167, 209, 253,  288,  292,

549 - 558 ГК РФ.

     21. Расходы по государственной регистрации Договора стороны несут  в

равных долях по 50% каждый.

     22.  Настоящий  Договор  составлен  в  трех   экземплярах,   имеющих

одинаковую силу, из которых  один  находится  у  Продавца,    второй - у

Покупателя,  третий   -   в   органе,   осуществляющем   государственную

регистрацию         прав         на         недвижимое         имущество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

             (наименование органа полностью)

  Подписи сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             (подпись)                (Ф.И.О. полностью)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (подпись)              (Ф.И.О. полностью)

                             Передаточный Акт

         к Договору купли-продажи квартиры (с рассрочкой платежа)

                       от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (наименование населенного пункта) (число, месяц, год прописью)

     Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по адресу:

              (Ф.И.О. Продавца полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    (полный адрес постоянного проживания Продавца на момент подписания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

     настоящего Акта, в том числе, если он отличается от указанного в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                             Договоре купли-продажи)

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 556 ГК РФ

         (Ф.И.О. Покупателя полностью)

составили настоящий Акт о нижеследующем:

     1. Продавец, в соответствии с Договором купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                             (число, месяц, год прописью)

передал, а Покупатель принял квартиру по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                               (полностью как в Договоре)

в качественном состоянии, в каком она есть на день подписания настоящего

Акта,  а  именно:  укомплектована  всем   необходимым   электро-, газо-,

санитарно-техническим  оборудованием,  без  недостатков  и   дефектов, о

которых  Продавец  не  поставил  в  известность  Покупателя    на момент

подписания Договора.  Квартира  находится  в  состоянии,   отвечающем ее

функциональному назначению, пригодна для постоянного проживания

     2. Расчеты между сторонами проведены в соответствии с п. 7  Договора

купли-продажи от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

     3.  Ключи  от  квартиры,  секции,  подъезда  Продавец     передал, а

Покупатель принял в момент подписания настоящего Акта.

     4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

     5. Настоящий передаточный Акт составлен в трех экземплярах, один  из

которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в  органе,

осуществляющем    регистрацию    прав    на         недвижимое имущество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

              (указать наименование органа полностью)

 Подписи сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                (подпись)                (Ф.И.О. полностью)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (подпись)              (Ф.И.О. полностью)

                         В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                             (наименование органа по регистрации прав)

                         от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                             (Ф.И.О.)

                         проживающего (ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                (полный адрес)

                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                         паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                         выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                (дата)   (наименование выдавшего органа)

                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сайт-источник файла документа:** <https://dogovor-blank.ru>