# Договор купли-продажи квартиры

 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Продавец", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Покупатель", заключили настоящий договор о

нижеследующем:

 1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность квартиру N

\_\_\_ в доме N \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе

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

 2. На момент заключения настоящего договора указанная квартира

принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается:

 свидетельством о праве собственности на квартиру, выданным

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номер свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_. Дата выдачи -

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Вариант 1)

 договором купли-продажи (мены, дарения) квартиры, заключенным "\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., удостоверенным нотариусом

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

 (Ф.И.О. нотариуса, нотариальный округ, дата нотариального удостоверения

 договора, номер реестра).

 Договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата

 регистрации, др. сведения) (Вариант 2)

справкой БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование

БТИ), выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за N \_\_\_\_ (бланк справки N

\_\_\_\_\_).

 3. Квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат, имеет согласно

справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ общую площадь \_\_\_\_ кв. м, общую площадь

без учета лоджий и балконов \_\_\_\_ кв. м, жилую площадь \_\_\_\_\_\_ кв. м.

 Согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ стоимость квартиры составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей.

 До подписания настоящего договора квартира осмотрена Покупателем.

Недостатки или дефекты, препятствующие использованию квартиры по

назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.

 4. Стороны настоящего договора договорились оценить квартиру в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей.

 Покупатель оплачивает Продавцу стоимость квартиры \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наличными деньгами, путем

безналичных расчетов, одномоментно или периодическими платежами с

внесением аванса и т.п.) в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня

нотариального удостоверения настоящего договора, но до его

государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (орган, осуществляющий

государственную регистрацию).

 5. До заключения настоящего договора квартира, являющаяся его

предметом, никому не отчуждена, не заложена, не обещана, в споре не

состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в

уставный капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц

не обременена.

 **Примечание.** В соответствии со ст.558 ГК РФ существенным условием

договора продажи квартиры (части квартиры), в котором проживают лица,

сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым

помещением после его приобретения покупателем, является перечень таких

лиц с указанием их прав на пользование продаваемой квартирой (частью

квартиры). Поэтому в таких случаях необходимо включить в договор

соответствующие правила.

 Под арестом или запрещением указанная квартира согласно справке БТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ не значится.

 На момент заключения настоящего договора в квартире никто не

зарегистрирован, что подтверждается копией финансового лицевого счета N

\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 6. Право собственности у Покупателя на приобретаемую по настоящему

договору квартиру возникает с момента государственной регистрации

перехода права собственности на данную квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего государ-

ственную регистрацию прав).

 7. 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.

 8. Передача Продавцом квартиры, указанной в п.1 настоящего

договора, и ее принятие Покупателем осуществляются на основании

передаточного акта, подписанного сторонами договора. После подписания

передаточного акта обязательства сторон по настоящему договору считаются

выполненными полностью.

 9. Продавец обязан освободить квартиру от находящихся в ней

принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее

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

 10. Расходы по оформлению настоящего договора несет \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель, Продавец).

 11. Споры сторон, вытекающие из настоящего договора или относящиеся

к нему, в том числе споры, порожденные толкованием договора, разрешаются

в суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 12. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться

сторонами по основаниям и в порядке, установленным в ст.452 ГК РФ.

 13. Настоящий договор подлежит (не подлежит) нотариальному

удостоверению (по желанию сторон).

 14. Договор и переход права собственности подлежат государственной

регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование

управомоченного органа).

 15. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации.

 16. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, один из которых

хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа) один - у Покупателя, один - у

Продавца.

 Подписи сторон:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_