Договор купли-продажи жилого помещения (квартиры)

_____ (место заключения договора)

_____ (число, месяц, год)

Гражданин РФ _____, родившийся _____ года, (паспорт _____), зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гражданин РФ _____, родившийся _____ года, (паспорт _____), зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: _____ (далее – Квартира).

1.2. Квартира находится на _____ этаже _____-этажного здания, состоит из _____ комнат, имеет общую площадь _____ квадратных метров, в том числе жилую площадь _____ квадратных метров, и оборудована всеми необходимыми коммуникациями. Кадастровый номер Квартиры: _____, согласно техническому паспорту, выданному _____.

1.3. Право собственности Продавца на Квартиру подтверждается _____ от _____ № _____, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____.

1.4. Запись о регистрации права собственности Продавца на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости внесена _____ под номером _____.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Стороны согласовали стоимость Квартиры в сумме _____ рублей.

2.2. Покупатель полностью оплатил указанную сумму Продавцу до подписания настоящего договора, о чём свидетельствует нотариально удостоверенная расписка.

2.3. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, оплачиваются Сторонами самостоятельно и своевременно.

3. Передача жилого помещения и переход права собственности

3.1. Передача Квартиры осуществляется по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора и подписываемому одновременно с ним.

3.2. Продавец подготовит Квартиру к передаче за свой счёт.

3.3. Переход права собственности на Квартиру к Покупателю подлежит государственной регистрации.

4. Гарантии

4.1. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до момента перехода права собственности лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что Квартира не обременена правами третьих лиц, не находится в залоге, под арестом или в споре.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю Квартиру в соответствии с условиями договора, свободную от прав третьих лиц, в надлежащем состоянии, с имеющимся оборудованием, на основании передаточного акта.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для регистрации перехода права собственности.

5.1.3. Подготовить Квартиру к передаче и понести все связанные с этим расходы.

5.1.4. Выписаться из Квартиры в течение 14 календарных дней с момента регистрации перехода права собственности. Проживающие совместно с Продавцом _____, _____ года рождения, утрачивают право пользования Квартирой в соответствии со статьей 292 ГК РФ с момента регистрации перехода права собственности.

5.1.5. Принять оплату от Покупателя.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить Квартиру в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Принять Квартиру на условиях договора.

5.2.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

6. Заключительные положения

6.1. Стороны подтверждают, что им известны и понятны положения Гражданского кодекса РФ, регулирующие данный договор, в частности, статьи 161, 209, 223, 256, 288, 289, 292, 433, 456, 460, 549, 550, 551, 556, 557, а также статьи 39 Жилищного кодекса РФ.

6.2. Настоящий договор является полным выражением соглашения Сторон и отменяет все предыдущие договорённости, как устные, так и письменные.

6.3. Стороны дееспособны, не находятся под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими пониманию условий договора, и не находятся под принуждением.

6.4. Договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в _____, а остальные передаются Сторонам.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора виновная сторона возмещает другой стороне все причинённые убытки.

6.6. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Подписи сторон

Продавец: _____ (подпись)

Покупатель: _____ (подпись)

Приложение к договору купли-продажи жилого помещения (квартиры) – Передаточный акт

_____ (место подписания)

_____ (число, месяц, год)

Гражданин РФ _____, родившийся _____ года, (паспорт _____), зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гражданин РФ _____, родившийся _____ года, (паспорт _____), зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность _____ - комнатную квартиру, общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., расположенную по адресу: _____, инвентарный номер _____, свободную от прав третьих лиц.
2. Расчёты между Сторонами произведены в полном объёме.
3. Покупатель принимает квартиру в собственность в существующем состоянии.
4. Квартира находится в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.
5. Продавец передаёт Покупателю технический паспорт и иную документацию на квартиру, подтверждающую отсутствие задолженности по коммунальным платежам и налогам.
6. В случае изъятия квартиры у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения договора, Продавец возмещает Покупателю ущерб.
7. Риск случайной гибели или повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности.
8. Бремя содержания квартиры переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности.
9. С момента подписания акта квартира переходит в собственность Покупателя.
10. Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в _____, а остальные передаются Сторонам.

11. Подписи сторон:

Продавец: _____ (подпись)

Покупатель: _____ (подпись)