

Образец договора купли-продажи квартиры с долгом

Договор купли-продажи квартиры

г. Москва

_____ 20__ года

ФИО, гражданин Российской Федерации, паспорт серия ____ № _____, выдан _____ (кем, когда), дата рождения _____, место рождения _____, зарегистрированный по адресу: _____ (далее – «Продавец»),

ФИО, гражданин Российской Федерации, паспорт серия ____ № _____, выдан _____ (кем, когда), дата рождения _____, место рождения _____, зарегистрированный по адресу: _____ (далее – «Покупатель»),

Покупатель и Продавец совместно именуются «Стороны».

Стороны заключили настоящий договор купли-продажи квартиры (далее – «Договор») о нижеследующем.

1 Предмет Договора

1.1 В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить жилое помещение (квартиру) (далее – «Квартира»), кадастровый номер _____, общая площадь _____, жилая площадь _____, количество комнат _____, балкон _____ м, расположенную на _____ этаже жилого многоквартирного дома по адресу _____.

1.2 Право собственности на квартиру принадлежит Продавцу на основании _____, выписка из ЕГРН _____.

1.3 Продавец гарантирует, что Квартира свободна от любых обременений в пользу любых третьих лиц, под залогом, в споре, под арестом или запрещением не состоит.

1.5. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что отсутствуют иные лица, имеющие право пользования Квартирой в соответствии с законом после регистрации права собственности на Квартиру за Покупателем.

2 Цена Договора

2.1 Цена Квартиры составляет ____ (сумма цифрами) ____ (сумма прописью) рублей 00 копеек.

3 Порядок расчетов

3.1 Покупатель уплачивает цену Квартиры Продавцу в следующем порядке:

3.1.1 аванс в сумме _____, который Продавец использует для оплаты задолженности по коммунальным услугам в соответствии с п. 7.1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по любой причине указанный аванс подлежит возврату покупателю в течение 5 рабочих дней.

3.1.2 остаток цены Квартиры в сумме _____ подлежит оплате в срок до _____ путем _____.

4. Регистрация права собственности

4.1 Право собственности Покупателя на Квартиру подлежит регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимость (ЕГРН).

4.2 Стороны обязуются совместно подать документы, необходимые для государственной регистрации права общей долевой собственности Покупателя на квартиру в Управление Росреестра по _____ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

5. Акт приема-передачи

5.1 Стороны подпишут Акт приема-передачи в отношении Квартиры в течение 5 дней с даты заключения настоящего Договора.

6. Заверения об обстоятельствах

6.1 Каждая из Сторон заверяет и гарантирует, что она не ограничена в дееспособности, может по состоянию здоровья осуществлять свои права и обязанности, отсутствуют заболевания, не позволяющие понимать существо настоящего Договора, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий Договор на невыгодных для себя условиях.

6.2 Каждая из Сторон заверяет и гарантирует другой стороне, что в браке не состоит, в связи с чем не требуется согласие супруга на заключение настоящего Договора.

7 Права и обязанности Сторон

7.1 Продавец обязан:

7.1.1 В срок до ____ оплатить задолженность по оплате коммунальных услуг в размере _____, а также оплатить коммунальные услуги за период до подписания акта приема-передачи Квартиры.

7.1.2 Подписать акт приема-передачи Квартиры на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7.1.3 Подать документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру в срок, предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора.

7.2 Покупатель обязан:

7.2.1 Оплатить Цену квартиры в порядке, указанном в разделе 4 настоящего Договора.

7.2.2 Подписать акт приема-передачи Квартиры на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7.2.3 Подать документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру в срок, предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора.

8. Ответственность Сторон

8.1 В случае уклонения Покупателя от оплаты средств в соответствии с п. 2.2 настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в сумме 0.1% от цены Квартиры за каждый день просрочки.

8.2 За неисполнение иных обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9 Прочие положения

9.1 Стороны будут решать возникающие между ними разногласия путем переговоров.

9.2 При недостижении согласия спор будет передан на рассмотрение суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для Покупателя и Продавца, и один экземпляр для регистрирующего органа, осуществляющего регистрацию права собственности Покупателя.

10 Реквизиты и подписи Сторон

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Форма акта приема-передачи