

Договор N _____
купли-продажи жилого помещения (квартиры)

г. _____ " ____ " _____ г.

Граждан _____ (Ф.И.О. гражданина),
паспорт серии _____ N _____ выдан _____, дата рождения
" ____ " _____ г., место рождения _____, зарегистрированн _____ по адресу:
_____, именуем _____ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

граждан _____ (Ф.И.О. гражданина),
паспорт серии _____ N _____ выдан _____, дата рождения
" ____ " _____ г., место рождения _____, зарегистрированн _____ по адресу:
_____, именуем _____ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,
далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: квартиру с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____ (далее по тексту - Квартира).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ N _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ N _____).

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре.

1.4. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Квартиры, передаваемой по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Оплата производится _____.

**3. Передача Квартиры и переход права собственности
на Квартиру**

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю свободной от имущества Продавца о Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец (*договором может быть предусмотрено иное*).

3.5. Расходы, связанные с переходом права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну (*вариант: несет Продавец/Покупатель*) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. На момент заключения Договора в квартире зарегистрированы и проживают следующие лица _____.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемой Квартирой.

4.1.3. Передать Покупателю Квартиру по Передаточному акту в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.4. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Квартиру, в том числе подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в срок _____.

4.1.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Квартиру по Передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Подписать и представить в орган регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, в срок _____.

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю Квартиры, не соответствующей условиям настоящего Договора, если недостатки Квартиры не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому передана Квартира ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков Квартиры в срок не более _____ с момента _____;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно либо

проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и направить требование о возврате уплаченной денежной суммы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение Продавцом срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного п. 4.3 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Квартиры, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе регистрации прав - _____ (наименование органа).

7. Подписи Сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____