[ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ/ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ] *[[1]](#footnote-1)*

*(рекомендательная форма,*

*сделка между физическими лицами)*

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Граждане Российской Федерации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О.)*, «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *[именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем] [[2]](#footnote-2)* Продавец, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *[именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем]2* Покупатель, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности также Сторона, заключили настоящий *[договор купли-продажи квартиры/договор купли-продажи нежилого помещения (апартаментов)]* (далее – Договор) о нижеследующем.

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в соответствии с условиями Договора в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность (указываются доли на каждого собственника)]*

*далее выбирается вариант в зависимости от вида недвижимого имущества:*

квартиру, расположенную по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на \_\_\_ этаже, состоящую

из \_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилая площадь – \_\_\_

кв. м (далее – Квартира, Недвижимое имущество).

нежилое помещение (апартаменты), расположенное(ые) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ этаже, состоящее(ие) из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_ кв. м (далее – Недвижимое имущество).

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве *[собственности/общей совместной собственности/общей долевой собственности]* на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года *(указываются наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности у Продавца, например договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и т. д.)*, что подтверждается *Свидетельством*

*о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ / выпиской*

*из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок*

*с ним]* от«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Недвижимое имущество приобретается Покупателем у Продавца по цене \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее — Цена договора).
  2. На момент подписания настоящего Договора Недвижимое имущество оценивается

в \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование оценочной компании / Ф.И.О. оценщика)* № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. *(пункт следует использовать при оплате недвижимости по договору с использованием кредитных средств).*

* 1. Продавец гарантирует, что к моменту заключения Договора Недвижимое имуществоникому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременено иными правами третьих лиц.
  2. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

1. **ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА МЕЖДУ СТОРОНАМИ**
   1. Оплата Цены договора производится Покупателем в следующем порядке:

*вариант изложения п. 2.1.1 в случае перечисления Продавцу аванса:*

* + 1. Аванс в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей выплачивается за счет собственных средств в день подписания настоящего Договора *(возможен также вариант* – в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *[календарных/рабочих]* дней после подписания Договора)

*далее выбирается вариант в зависимости от способа внесения аванса:*

* в безналичном порядке путем перечисления вышеуказанных средств Покупателем со счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого *на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(если покупателей несколько, указывается Ф.И.О. покупателя-владельца счета; если покупатель один, прописывается формулировка «со своего счета» и указывается только номер счета)* в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)* на счет Продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый *на имя* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(если продавцов несколько, указывается Ф.И.О. продавца-владельца счета)* в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка),*

при этом подтверждением уплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств Продавцом.

* наличным расчетом, при этом подтверждением уплаты денежных средств будет являться предоставление расписки Продавца о получении соответствующей суммы.

*Также могут применяться иные способы, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации.*

*Если уплата аванса состоялась до подписания Договора, то включается следующая фраза*: Подписывая настоящий Договор, Продавец подтверждает, что указанная сумма им получена*.*

*в случае если не предусмотрена оплата аванса:*

2.1.2. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей выплачиваются за счет собственных средств.

*далее варианты проведения окончательного расчета с Продавцом за счет заемных средств:*

*окончательный расчет с использованием аккредитива*

* + 1. *Окончательный расчет производится за счет заемных средств*

*в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*

*(в случае если был аванс)* / *Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей выплачиваются за счет заемных средств* *(в случае если не было аванса),* предоставляемых Покупателю

*и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(если в сделке участвуют более одного заемщика, тут прописываются Ф.И.О. всех заемщиков)* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(указываются данные первичного кредитора: наименование, адрес, реквизиты)*, именуемым в дальнейшем «Кредитор», по *[договору займа/кредитному договору]* № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитором (далее – *[Договор займа/Кредитный договор]*).

*расчет без использования аккредитива* – *п. 2.1.2 излагается в следующей редакции:*

* + 1. *Окончательный расчет в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей* *производится (в случае если был аванс)* / *Денежные средства*

*в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей выплачиваются*

*(в случае если не было аванса)*

*далее выбирается вариант в зависимости от способа расчета:*

* в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого *на имя* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(если покупателей несколько, указывается Ф.И.О. покупателя-владельца счета; если покупатель один, прописывается формулировка «со своего счета» и указывается только номер счета)* в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)* на счет Продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый *на имя* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(если продавцов несколько, указывается Ф.И.О. продавца-владельца счета; если продавец один, указывается только номер счета)* в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*,при этом подтверждением уплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств Продавцом.

* наличным расчетом путем передачи денежных средств Продавцу, при этом подтверждением уплаты денежных средств будет являться предоставление распискиПродавца о получении соответствующей суммы*.*

Уплата Продавцу вышеуказанной суммы денежных средств осуществляется

за счет заемных средств, предоставляемых Покупателю *и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(если в сделке участвуют более одного заемщика, тут прописываются Ф.И.О. всех заемщиков)* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(указываются данные первичного кредитора)*, именуемым в дальнейшем «Кредитор»,

по *[договору займа/кредитному договору]* № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитором (далее – *[Договор займа/Кредитный договор]*) не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *[календарных/рабочих]* дней с даты государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора и перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

*(В случае если часть собственных средств Покупателя также перечисляется вторым этапом, то в данном пункте прописываются отдельно две суммы – заемные средства и собственные средства Покупателя).*

*Данный раздел может корректироваться при использовании сторонами иных соответствующих законодательству Российской Федерации способов взаиморасчетов.*

* 1. Обязательства Покупателя по уплате Цены договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств согласно настоящему разделу Договора, составляющих в сумме цену Недвижимого имущества в соответствии с п. 1.3 Договора, путем их перечисления на расчетный счет Продавца. *(Данный пункт может корректироваться при установлении сторонами договора иных обстоятельств, подтверждающих полное исполнение обязательств Покупателя, например при использовании способов расчетов, не предусмотренных настоящим Договором).*
  2. В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Недвижимое имущество в обеспечение исполнения обязательств, принятых Заемщиком по вышеуказанному *[Договору займа/Кредитному договору]*, считается находящимся в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Покупателяна Недвижимое имущество. При этом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. покупателя, если покупателей несколько, то перечисляются Ф.И.О. всех покупателей)* становится(ятся) Залогодателем(ями).

1. **ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**
   1. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, являющемуся приложением к настоящему Договору, в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты *[подписания настоящего Договора / государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю / полной оплаты цены Договора]. (Данный пункт может корректироваться при установлении сторонами договора иных сроков и иных обстоятельств для заключения акта приема-передачи).*
   2. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель – принять у Продавца Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора, в пригодном для проживания состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, укомплектованным исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием,

без задолженностей на момент передачи Недвижимого имущества по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородние и международные переговоры, капитальный ремонт. *(Пункт корректируется в зависимости от наличия/отсутствия коммуникаций (телефон, интернет и т. п.) и договоренностей сторон).*

*В случае если Договор признается сторонами передаточным актом, Недвижимое имущество передается Покупателю по факту заключения Договора без подписания акта приема-передачи, п. 3.1 Договора излагается в следующей редакции (п. 3.2 исключается, нумерация последующих пунктов корректируется):*

Подписав настоящий Договор, Продавец подтверждает передачу Покупателю,

а Покупатель – прием у Продавца Недвижимого имущества в пригодном для проживания состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, укомплектованным исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон, междугородние

и международные переговоры, капитальный ремонт. *(Пункт корректируется*

*в зависимости от наличия/отсутствия коммуникаций (телефон, интернет и т. п)*

*и договоренностей сторон).*

* 1. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества до его передачи по Передаточному акту несет Продавец.
  2. Пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности оплачивает Покупатель. Иные расходы стороны могут разделить поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Продавец гарантирует отсутствие лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством Российской Федерации право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения Покупателем.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ** *(могут дополняться условиями, не противоречащими обязательным положениям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации).*
   1. По соглашению Сторон залог Недвижимого имущества в пользу Продавца, предусмотренный п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, не возникает.
   2. С даты подписания настоящего Договора Продавец не вправе отчуждать, обременять и допускать ухудшение состояния Недвижимого имущества.
   3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности при наличии ипотеки.
   4. На момент заключения настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован и фактически не проживает. *(Исключается в случае приобретения Нежилого помещения (апартаментов)*.

*Вариант в случае приобретения квартиры и регистрации в нем Продавца и иных лиц:*

На момент заключения настоящего Договора в Квартире зарегистрирован и фактически проживает Продавец*, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(при наличии указываются иные лица).* Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по месту нахождения Квартиры *и обеспечить снятие с регистрационного учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(при наличии указываются иные лица)* в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Продавец *и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *(иные лица)* утрачивает(ют) право пользования Квартирой с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

*Вариант в случае приобретения квартиры и регистрации в нем Продавца:*

На момент заключения настоящего Договора в Квартире зарегистрирован и фактически проживает Продавец. Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по месту нахождения Квартиры в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Продавец утрачивает право пользования Квартирой с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем, не имеется.

* 1. Расторжение Договора, а также признание его недействительным осуществляется по основаниям и в соответствии с условиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

1. **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

|  |
| --- |
| **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| *Настоящая форма Договора носит рекомендательный характер. В текст Договора также могут быть включены иные положения по требованию/желанию сторон договора, не противоречащие вышеизложенным обязательным условиям договора, а также соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации.* |
| Приложение  к договору купли-продажи *квартиры/*  *нежилого помещения*  от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_  **Акт приема-передачи *[квартиры/нежилого помещения]***  город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  Граждане Российской Федерации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *[именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем]* «Продавец», с одной стороны,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения (паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, выдавшего паспорт),* код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года *(дата выдачи паспорта*), зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и *[именуемый(ая) в дальнейшем/совместно именуемые в дальнейшем]* «Покупатель», с другой стороны,  совместно именуемые «Стороны», во исполнение *[Договора купли- продажи квартиры / Договора купли-продажи нежилого помещения]* от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (далее – Договор) составили настоящий акт приема-передачи *[квартиры / нежилого помещения]* (далее – Акт) о нижеследующем:   1. Продавец передал, а Покупатель принялв соответствии с договором купли-продажи *[квартиры / нежилого помещения]* от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, заключенным в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор),*[квартиру, расположенную по адресу/ нежилое помещение (апартаменты), расположенное(ые) по адресу]:* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*** 2. *[Квартира/нежилое помещение]* имеет следующие характеристики:  * этаж – \_\_\_\_\_; * количество комнат – \_\_\_\_; * общая площадь – \_\_\_\_\_ кв. м, *в том числе жилая площадь – \_\_\_\_ кв. м (курсив не включается для нежилых помещений)*  1. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел *[квартиру/ нежилое помещение]*, претензий к качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта *[квартира/ нежилое помещение]* находится в надлежащем, технически исправном состоянии, пригодном для проживания. 2. Продавец освободил *[квартиру/нежилое помещение]*, передал Покупателю ключи от *[квартиры/нежилого помещения]*, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам *и абонентской плате за телефон* *(включается при наличии)*. 3. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по Договору. 4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если акт подписывается до подачи документов на гос. регистрацию ипотеки и перехода права собственности)*.   )   1. **ПОДПИСИ СТОРОН:**   **Продавец:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |  | | --- | | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |   *В текст Акта также могут быть включены иные положения по требованию/желанию сторон договора, не противоречащие условиям Договора и соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации. При выявлении недостатков Недвижимого имущества Покупателем необходимо указать об этом в Акте, а также указать порядок устранения данных недостатков Продавцом.* |

1. *Здесь и далее по тексту Договора в квадратных скобках [] прописаны курсивом варианты для включения в текст Договора, выбирается один вариант, при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Здесь и далее формулировки, прописанные курсивом, но не выделенные серым цветом, включаются в текст договора (при этом шрифт приводится в соответствие с основным текстом Договора, курсив снимается) в соответствии с комментариями, заключенными в скобки и выделенными серым цветом. Все комментарии и пояснения по тексту Договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием Договора и в текст Договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании Договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста (в том числе сносок по тексту), номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, а также сноски, подлежат корректировке.* [↑](#footnote-ref-2)