

Договор купли-продажи квартиры

«___» _____ г.

г. _____

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ № _____ выдан
_____ «___» _____ г., дата рождения «___» _____ г.,
зарегистрированн по адресу: _____, именуем в дальнейшем
«Продавец», с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), паспорт серии _____ № _____ выдан
_____ «___» _____ г., дата рождения «___» _____ г.,
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 Покупателя, 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, составляющих _____ кв. м,
состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, расположенную на _____ этаже
_____ -этажного жилого дома по адресу: _____ (далее - Квартира).

1.2. Сведения о Квартире: _____.

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании
_____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре
недвижимости от «___» _____ № _____ (Выписка из Единого государственного
реестра недвижимости от «___» _____ № _____ (Приложение № _____)).

1.4. 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 .

1.5. 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 (цена Договора).

2.2. Денежные средства в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, подлежат
помещению в банковскую ячейку в срок до _____. Указанная банковская ячейка
находится в _____.

После подписания настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк следующих документов: _____.

2.3. Расходы на оплату аренды банковской ячейки Стороны несут поровну.

3. Передача Квартиры и переход права собственности на Квартиру

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю свободной от имущества Продавца в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием по Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № _____), в течение _____ рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Одновременно с Квартирой Продавец передает Покупателю следующие документы и принадлежности: _____.

3.2. Покупатель до подписания Передаточного акта обязан произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Передаточном акте.

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

3.4. 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.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец.

3.6. Расходы, связанные с переходом права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. На момент заключения Договора в Квартире проживает и зарегистрирован Продавец.

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. Сняться с регистрационного учета и обеспечить снятие с регистрационного учета иных зарегистрированных в Квартире лиц), а также освободить Квартиру в срок не позднее _____ (_____) календарных дней с момента _____.

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 _____.

4.3. 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. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. 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.

5.3. 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. Покупатель не несет ответственности за нарушение срока уплаты цены Договора в случае непредставления или представления не в полном объеме Продавцом документов, указанных в п. 2.2 настоящего Договора.

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

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.8. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом: _____. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных условий договора или норм законодательства. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение __ (_____) рабочих дней с момента получения претензии.

6.1.3. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

6.2. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. 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.

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

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

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).

8. Приложения

8.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " ____ № ____ (Приложение № ____).

8.2. Передаточный акт (Приложение № ____).

8.3. _____.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

Покупатель:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

Подписи Сторон

_____/_____

_____/_____