

# ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года  
рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_ Российской Федерации  
\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года  
рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,  
заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель — принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее — Квартира):

- адрес: \_\_\_\_\_;
- кадастровый номер: \_\_\_\_\_;
- этаж: \_\_\_\_\_, количество комнат: \_\_\_\_\_;
- общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа), о чём в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

1.3. Лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем (ст. 558 ГК РФ): \_\_\_\_\_ (если таких лиц нет, указывается: «не имеются»).

## 2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчёты между Сторонами производятся в следующем порядке (указать выбранный способ):

- перечислением на банковский счёт Продавца в течение \_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации перехода права собственности;
- через аккредитив, открытый в \_\_\_\_\_;
- через счёт эскроу, открытый в \_\_\_\_\_;

– с использованием индивидуального банковского сейфа в \_\_\_\_\_.

2.3. Подтверждением оплаты являются платёжные документы банка, а при расчётах наличными — расписка Продавца о получении денежных средств.

### **3. Государственная регистрация перехода права**

3.1. Переход права собственности на Квартиру к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 ГК РФ). Право собственности у Покупателя возникает с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН.

3.2. Стороны обязуются в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания Договора подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности через МФЦ, нотариуса или в электронном виде.

3.3. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию несёт \_\_\_\_\_.

### **4. Передача квартиры**

4.1. Продавец передаёт Квартиру Покупателю по передаточному акту (ст. 556 ГК РФ) в течение \_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации перехода права собственности. Одновременно передаются ключи и документы, относящиеся к Квартире.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.

4.3. Продавец обязуется до подписания передаточного акта освободить Квартиру, обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных в ней лиц и погасить задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт.

### **5. Заверения и гарантии**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит; ограничения и обременения в ЕГРН не зарегистрированы.

5.2. Квартира приобретена Продавцом в период брака / не в период брака (нужное подчеркнуть); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Продавца на отчуждение Квартиры (ст. 35 СК РФ) получено / не требуется.

5.3. Стороны подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, а Договор не заключается под влиянием обмана, насилия, угрозы или на крайне невыгодных для какой-либо из Сторон условиях.

5.4. На дату подписания Договора в Квартире зарегистрированы: \_\_\_\_\_ / никто не зарегистрирован (нужное указать).

### **6. Ответственность сторон и разрешение споров**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры и разногласия разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один — для органа регистрации прав.

### 8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**ПРОДАВЕЦ:**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)