

Договор № ____
купи-продажи недвижимого имущества

г. _____ «__» _____ 202__ г.

_____ (Ф.И.О.), «__» _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения ____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), «__» _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения ____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить квартиру, расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____ (далее по тексту – «Квартира»).

1.2. Указанная Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ от ____ 20__ года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права _____ от _____ года/Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____, кадастровый (или условный) номер (Приложение № ____).

1.3. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. По соглашению сторон цена Квартиры составляет _____ (_____) рублей (цена Договора). Цена Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену Квартиры, согласованную Сторонами в п. 2.1. Договора, в течение __ (____) дня(ей) с момента подписания настоящего Договора (вариант: в срок до __. __. __ года), но до сдачи документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

2.3. Покупатель производит уплату цены Договора следующим способом

_____.

2.4. В случае не поступления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в указанный в п. 2.2. срок, настоящий Договор считается расторгнутым, а последствия расторжения применимыми с первого дня, следующего за днем, установленным п. 2.2. настоящего Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате Квартиры считаются исполненными надлежащим образом с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость Квартиры и уплачиваются _____ (Покупателем/Продавцом/Сторонами поровну).

3. Передача Квартиры и переход права собственности на Квартиру

3.1. По соглашению сторон настоящего Договора Продавец обязуется освободить указанную Квартиру от личного имущества и передать Квартиру Покупателю согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по Акту приема-передачи квартиры (Приложение № _____), в течение _____ (вариант: рабочих/календарных) дней с даты регистрации перехода права собственности на Квартиру. Квартира передается в пригодном для проживания состоянии, не обремененная задолженностями по налогам, укомплектованная исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененная задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплатой за электроэнергию.

3.2. Покупатель до подписания Акта приема-передачи Квартиры, обязан произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи квартиры.

3.3. Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован (вариант: зарегистрированы _____)(необходимо указать ФИО и даты рождения зарегистрированных лиц).

3.4. Риск случайного повреждения Квартиры переходит к Покупателю после передачи Квартиры Покупателю и подписания сторонами Акта приема-передачи/ государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

3.5. Одновременно с передачей Квартиры Продавец передает Покупателю документы и принадлежности: _____.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

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

4.1.2. Оплатить задолженности по налогам, квартплате, коммунальным платежам по указанной Квартире до перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.1.3. Передать Покупателю Квартиру по Акту приема-передачи квартиры в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Продавец вправе:

4.2.1. Потребовать уплаты пени за нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Договора, предусмотренного настоящим Договором в размере _____% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Принять Квартиру по Акту приема-передачи квартиры в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.3.2. Оплатить цену Договора в порядке в сроки, предусмотренном настоящим Договором.

4.4. Покупатель вправе:

4.4.1. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока передачи Квартиры, предусмотренного настоящим Договором в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.4.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного настоящим Договором в размере _____% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.5. В случае передачи Продавцом Покупателю Квартиры с недостатками, которые не были оговорены Продавцом, Покупатель вправе по своему выбору потребовать от Продавца либо соразмерного уменьшения цены Договора, либо безвозмездного устранения недостатков в срок _____, либо возмещения расходов на устранение недостатков Покупателем.

4.6. В случае существенных недостатков Квартиры (недостатков, которые невозможно устранить, либо которые могут быть устранены, но появляются вновь и неоднократно и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от обязательств по настоящему Договору и направить требование о возврате оплаченной цены Договора.

5. Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы

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

5.2. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

5.3. 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.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. 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.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.3. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

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. Руководствуясь ст. ст. 421, 461 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также в случае предъявления прав третьих лиц со стороны Продавца к Покупателю, в том числе со стороны предыдущих собственников Квартиры или их супругов, и изъятия Квартиры у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе _____ или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения Квартиры исходя из стоимости аналогичного жилого помещения, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения (признания недействительным) настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей Квартиры (договором может быть предусмотрено иное).

6.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира никому другому не продана, не подарена и не обещана в дар, не заложена, в споре, под арестом

и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

6.8. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.9. Приложения:

- Акт приема-передачи квартиры

- _____.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Покупатель:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Приложение № _____
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «__» _____ г. № _____

Акт приема-передачи квартиры

г. _____

«__» _____ г.

_____ (Ф.И.О.), «__» _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), «__» _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ г. № _____ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ г. № _____ квартиру, расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____ (далее – «Квартира»).

2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Квартира никому другому не продана, не подарена и не обещана в дар, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

3. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Квартиру.

Состояние Квартиры соответствует условиям Договора (вариант: не соответствует условиям Договора в части: _____). Порядок устранения выявленных недостатков:

- _____ в срок до «__» _____ г.;

- _____ в срок до «__» _____ г.).

4. При оформлении данного Акта Покупателю переданы документы и принадлежности _____.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе регистрации прав.

Подписи Сторон

Продавец:

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)

Покупатель:

_____/_____
(подпись/Ф.И.О.)