

**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_**  
купи-продажи недвижимого имущества

Г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Квартира"):

- Квартира, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., переход права собственности по которому зарегистрирован " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. за N \_\_\_\_\_ (кем зарегистрирован).

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Покупатель.

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 осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Квартира, согласно справке ТБТИ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма, указанная в п. 2.1, подлежит закладыванию в банковскую ячейку перед сдачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности в \_\_\_\_\_. Выбор банка для аренды ячейки принадлежит Продавцу. После осуществления регистрации перехода права собственности Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковского сейфа между банком и Покупателем, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковского сейфа между Продавцом и Покупателем.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение N 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после регистрации перехода права собственности. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг..

3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора по передаточному акту.

4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.

4.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

АДРЕСА И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН:

Продавец: \_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_