

## Договор купли-продажи квартиры

[наименование населенного пункта]

[число, месяц, год прописью]

Мы, гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий(ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий(ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый (ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Я, гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], продал, а Покупатель - [Ф. И. О. Покупателя полностью] купил жилое помещение - отдельную квартиру, расположенную по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [вписать нужное], в [вписать нужное], состоящую из [значение] комнат.

1 комната - [цифрами и прописью] кв.м.

2 комната - [цифрами и прописью] кв.м.

Общая площадь квартиры [цифрами и прописью] кв. м., в том числе жилая площадь [цифрами и прописью] кв. м., согласно документам БТИ.

ГАРАНТ:

Технические характеристики квартиры должны соответствовать данным технического учета, содержащимся в извлечении технического паспорта квартиры или справке БТИ

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании [наименование правоустанавливающего документа], что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от [число, месяц, год] серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданным [наименование органа, осуществившего регистрацию], регистрационный номер [вписать нужное] в Едином государственном реестре прав от [число, месяц, год].

ГАРАНТ:

Правоустанавливающим документом может быть: договор купли-продажи, дарения, мены, ренты, акт приватизации, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности, выданное пережившему супругу после смерти собственника квартиры, иное правовое основание, в соответствии с которым право собственности признано решением суда, вступившим в законную силу. В любом случае должны быть полностью указаны реквизиты документа и данные о его регистрации.

Внимание: регистрационное удостоверение БТИ не является правоустанавливающим документом

3. Квартира приобретается Покупателем на праве собственности.

4. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет **[цифрами и прописью]** руб., что подтверждается справкой N **[вписать нужное]**, выданной **[число, месяц, год]** БТИ **[наименование муниципального образования]**.

ГАРАНТ:

Указанная в настоящем пункте инвентаризационная оценка используется для расчета налога с имущества, подлежащего уплате

5. Указанная квартира продается за **[цифрами и прописью]** рублей, уплачиваемых Покупателем полностью при подписании настоящего Договора, о чем Продавец выдает ему расписку. Соглашение о цене квартиры является существенным условием настоящего Договора.

ГАРАНТ:

Порядок, способ оплаты устанавливается по договоренности сторон: безотзывный аккредитив, сберегательная книжка на предъявителя, через банковскую ячейку и т.п., с указанием момента платежа: подписание передаточного акта, регистрация перехода права собственности, удостоверение Договора нотариусом и т.п.

6. Покупатель произвел осмотр квартиры, всех ее помещений и оборудования перед заключением настоящего Договора, качественным и техническим состоянием указанной квартиры удовлетворен. При осмотре квартиры дефектов и недостатков, препятствующих ее использованию в соответствии с функциональным назначением, либо о которых не был предупрежден Продавцом, не обнаружил.

7. В соответствии со [ст. 556](#) ГК РФ квартира передается от Продавца Покупателю по передаточному акту, который стороны подписывают в день подписания настоящего Договора. Одновременно Покупатель передает деньги в уплату стоимости квартиры, согласно [п. 5](#) настоящего Договора, а продавец вручает Покупателю все ключи от квартиры.

8. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит от Продавца на Покупателя с момента передачи квартиры и подписания передаточного акта.

9. Квартира продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанной квартирой.

**Вариант:**

1. Если Продавец зарегистрирован в данной квартире на момент подписания настоящего Договора, он может взять на себя дополнительное обязательство - в определенный срок сняться с регистрационного учета. Данное условие применимо только к продавцу и не может применяться к лицам, которые

не являются стороной настоящего Договора:

В указанной квартире зарегистрирован гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], который обязуется сняться с регистрационного учета в течение [значение] дней со дня регистрации настоящего Договора.

2. Если в квартире проживают лица, сохраняющие право пользования квартирой или ее частью в соответствии с действующим законодательством после приобретения квартиры Покупателем, то в соответствии с п. 1 ст. 558 ГК РФ они должны быть указаны в настоящем Договоре:

В указанной квартире сохраняют право проживания:

- [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения;
- [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения

10. До подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

13. Продавец и Покупатель гарантируют, что все необходимые разрешения и согласия, предусмотренные действующим законодательством для совершения настоящей сделки, ими получены.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном действующим законодательством порядке.

15. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру несет Покупатель.

16. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество [наименование органа полностью].

Подписи сторон:

Продавец: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Покупатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]