

**Внимание! Образец договора представлен в  
ознакомительных целях. Договор шаблонный и  
дополняется после обсуждения условий сторонами!**

Город Москва

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

\_\_\_\_\_ *две тысячи* \_\_\_\_\_ года

Мы,

гр.РФ,

\_\_\_\_\_, именуемые

в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гр. РФ, \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем

**ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны»,

**заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:**

1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять в собственность и оплатить \_\_\_\_\_ квартиру, \_\_\_\_\_ находящуюся \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_).
2. Указанная квартира принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности \_\_\_\_\_
3. Отчуждаемая квартира состоит из 2 жилых комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, жилую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., расположена на \_\_\_\_\_ (девятом) этаже.
4. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что представленные документы на отчуждаемую квартиру получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные. **ПРОДАВЕЦ** и **ПОКУПАТЕЛЬ** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, психическими заболеваниями и расстройствами не страдают, на учете в психоневрологическом диспансере и наркологическом диспансере, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого настоящего Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.
5. Указанная квартира продается по соглашению **СТОРОН** за \_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, которые **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется уплатить **ПРОДАВЦУ** полностью не позднее одного календарного дня, исчисляемого со дня государственной регистрации перехода права собственности по договору на квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
6. **СТОРОНЫ** договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации право залога у **ПРОДАВЦА** на указанную квартиру не возникает.
7. Договор считается исполненным при условии выполнения сторонами следующих обязательств:
  - передачи **ПОКУПАТЕЛЕМ** указанной в договоре суммы денег за приобретаемое жилое помещение, подтвержденное распиской;
  - передачи **ПРОДАВЦОМ** по подписываемому сторонами Акту приема-передачи жилого помещения, в пригодном для жилья состоянии, не обремененного задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии.

8. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать квартиру **ПОКУПАТЕЛЮ** в том состоянии, в котором она находилась на момент осмотра ее **ПОКУПАТЕЛЕМ**, и каких-либо задолженностей за коммунальные услуги, оплате за электроэнергию, по подписываемому **СТОРОНАМИ** Акту приема-передачи квартиры в течение 1 (одного) календарного дня с момента государственной регистрации перехода права собственности по договору. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать **ПОКУПАТЕЛЮ** ключи от квартиры и документы по оплате коммунальных услуг в момент подписания Акта приема-передачи квартиры.
9. В указанной квартире зарегистрированы до момента снятия с регистрационного учета ИЛИ НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫ. **ПРОДАВЕЦ** обязуется с момента подписания настоящего договора до момента фактической передачи отчуждаемой квартиры **ПОКУПАТЕЛЮ** не ухудшать состояния вышеуказанной квартиры, не обременять имущественными правами третьих лиц.
10. **ПОКУПАТЕЛЬ** на момент покупки вышеуказанной квартиры в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит ИЛИ СОСТОИТ, СОГЛАСИЕ СУПРУГА **ПОКУПАТЕЛЯ** ПОЛУЧЕНО.
11. После государственной регистрации перехода права собственности по договору \_\_\_\_\_ становится собственником указанной квартиры, после чего принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвует, соразмерно с занимаемой площадью, в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.
12. Содержание статей 131 “Государственная регистрация недвижимости”, 420 “Понятие договора”, 450 “Основания изменения и расторжения договора”, 460 “Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц”, 461 “Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя”, 462 “Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара”, 549 “Договор продажи недвижимости”, 550 “Форма договора продажи недвижимости”, 551 “Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость”, 555 “Цена в договоре продажи недвижимости”, 556 “Передача недвижимости”, 557 “Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества” Гражданского кодекса РФ, статей 17 “Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением”, 30 “Права и обязанности собственника жилого помещения”, 36 “Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме”, 39 “Содержание общего имущества в многоквартирном доме” Жилищного кодекса РФ, **СТОРОНАМ** известно.
13. Расходы по заключению настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности по нему несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.
14. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры и ответственность за ее сохранность несет **ПРОДАВЕЦ**.
15. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, по одному экземпляру выдается **ПРОДАВЦУ** и **ПОКУПАТЕЛЮ**.
16. Переход права собственности по настоящему договору подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Подписи СТОРОН:

---

---