ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город _____ (населенный пункт), _____ (Дата договора).

Мы, нижеподписавшиеся, _____ (ФИО — Продавец), _____ (дата рождения — Продавец) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Продавец), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Продавец), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Продавец), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ (ФИО — Покупатель), _____ (дата рождения — Покупатель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Покупатель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Покупатель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Покупатель), 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 Покупателя квартиру (далее — Квартира), находящуюся по адресу: _____ (адрес квартиры), кадастровый номер: _____ (кадастровый номер), общая площадь: _____ (площадь) кв. м, на _____ (этаж) этаже здания, принадлежащую Продавцу на праве собственности (далее — Объект недвижимости).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на основании _____ (наименование документа, дата, номер).

1.3. На момент заключения Договора Квартира не заложена, в споре и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременена, за исключением _____ (указать обременения, если есть, или написать «обременений нет»).

1.4. На момент подписания Договора в Квартире зарегистрированы: _____ (перечень зарегистрированных лиц или «зарегистрированных лиц нет»). Лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем: _____ (перечень лиц с указанием их прав или «такие лица отсутствуют»).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Квартиры составляет _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей.

2.2. Расчеты между Сторонами производятся путем внесения денежных средств в банковскую ячейку / через аккредитив / наличными средствами под расписку (выбрать нужное).

2.3. Покупатель вносит денежные средства в порядке, согласованном Сторонами, до момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.4. В случае использования банковской ячейки, Покупатель вносит полную стоимость Квартиры в ячейку до подписания Акта приема-передачи. Доступ к ячейке предоставляется Покупателю после успешной государственной регистрации перехода права собственности.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Квартиру Покупателю в состоянии, соответствующем условиям Договора, и освободить Квартиру от зарегистрированных лиц.

3.2. Продавец гарантирует, что все зарегистрированные в Квартире лица будут сняты с регистрационного учета по адресу _____ (адрес квартиры) в срок до _____ (Дата снятия с учета).

3.3. Покупатель обязан принять Квартиру и уплатить обусловленную Договором цену.

3.4. Стороны обязуются своевременно представить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

4.1. Передача Квартиры осуществляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.2. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение _____ (Количество) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

4.3. С момента подписания Акта приема-передачи риски случайной гибели или повреждения Квартиры переходят к Покупателю.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру производится в Росреестре в течение _____ (Количество) дней с момента подачи заявления Сторонами.

5.2. Право собственности у Покупателя возникает с момента такой государственной регистрации (ст. 551 ГК РФ).

5.3. Расходы на государственную регистрацию несет _____ (Покупатель / Продавец / Стороны поровну).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения сроков передачи Квартиры или снятия с регистрационного учета, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере _____ (Процент) от стоимости Квартиры за каждый день просрочки (ст. 330, 333 ГК РФ).

6.2. В случае несвоевременной оплаты стоимости Квартиры, Покупатель уплачивает Продавцу проценты за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ).

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это препятствие вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения условий Договора другой Стороной (ст. 450, 452, 453 ГК РФ).

7.2. Существенным нарушением со стороны Продавца считается, в частности, нарушение срока снятия с регистрационного учёта зарегистрированных лиц, указанного в п. 3.2 Договора; со стороны Покупателя — неоплата цены в срок, установленный Договором.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика (ст. 28, 32 ГПК РФ).

8.2. Стороны обязуются возмещать друг другу убытки, причиненные неисполнением обязательств (ст. 393, 396 ГК РФ).

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в _____ (Количество) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

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

9.4. Стороны подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать суть сделки, и заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств.

ПОДПИСИ

Продавец: _____ / _____ (ФИО — Продавец)

Покупатель: _____ / _____ (ФИО — Покупатель)

Бланк с сайта netobmanov.ru. Документ не является юридической консультацией.