

Договор № _____ купли-продажи квартиры

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Граждан _____, проживающ _____ по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ г. _____, именуем _____ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан _____, проживающ _____ по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ г. _____, именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил, в соответствии с условиями настоящего Договора, квартиру, площадью _____ кв. м, состоящую из _____ комнат (ы), расположенную по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____. Кадастровый номер: _____.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности на указанную квартиру подтверждается следующими документами: _____.

1.3. В квартире проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением:

_____.

1.4. На момент заключения настоящего Договора квартира никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.5. Передача Продавцом квартиры, и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность квартиру.

2.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию квартиры.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.4. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2. Продавец вправе:

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости квартиры в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять квартиру на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2. Оплатить стоимость квартиры в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения стоимости квартиры или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о квартире.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Финансовые условия и порядок расчетов

3.1. Стоимость квартиры составляет _____ (_____) рублей, все платежи осуществляются в рублях.

3.2. Цена квартиры является фиксированной и пересмотру не подлежит.

3.3. Оплата стоимости квартиры производится в следующем порядке:

3.3.1. _____ (_____) рублей в момент подписания настоящего Договора Сторонами на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора, либо наличными денежными средствами, в этом случае Продавец выдает Покупателю расписку в получении денежных средств.

3.4. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении квартиры и не имеют в этой связи взаимных претензий.

4. Государственная регистрация

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя, оплачиваются за счет Покупателя.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на квартиру после государственной регистрации перехода прав собственности.

5. Ответственность сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

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 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.8. До подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого имущества и ответственность за его сохранность несет Продавец.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

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

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Приложения:

7.4.1. Копия кадастрового паспорта квартиры (Приложение № 3).

7.4.2. Копии правоустанавливающих документов на квартиру (Приложение № 2).

7.4.3. Акт приема-передачи квартиры (Приложение № 1).

8. Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИНН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК _____

в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

_____ / _____ /

Продавец

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИНН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК _____

в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

_____ / _____ /