# ДОГОВОР купли-продажи квартиры

Город Москва. Первое января две тысячи одиннадцатого года.

Мы, гражданин РФ **ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ,**01.01.1900 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_ города Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 000-100, зарегистрированный по адресу: г. Москва, проспект, дом, корп., квартира,  именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гражданка РФ**ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА**, 01.01.1900 года рождения, г. Москва, пол женский, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_ города Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 000-100, зарегистрированная по адресу: г. Москва, проспект, дом, корп., квартира, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продаёт, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает квартиру, находящуюся по адресу**: город Москва, улица, дом, корпус, квартира.**

2. Указанная квартира состоит из одной жилой комнаты, имеет общую площадь 32,6 (тридцать две целых и шесть десятых) кв. м.

3. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, на основании договора купли-продажи квартиры от 01.01.2000г., зарегистрированного 10.01.2000г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве за № 000/111/2000-222, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 77 АА 123456, выданным 10.01.2000г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2000г. сделана запись регистрации № 000/111/2000-333.

4. По соглашению сторон указанная квартира продаётся за 1 000 000 (Один миллион) рублей, которые ПРОДАВЕЦ получает от ПОКУПАТЕЛЯ, после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, в день получения зарегистрированного договора. Руководствуясь [ст. 488 п.5 ГК РФ](http://dogovor-urist.ru/кодексы/гк_рф_2/статья_488/#ч5) стороны договорились о том, что после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности у ПРОДАВЦА право залога на указанную квартиру не возникает.

5. Квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что указанная квартира правами третьих лиц не обременена, в доверительное управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставной капитал не передана.

6. На момент подписания настоящего договора в указанной квартире никто не зарегистрирован.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить продаваемую квартиру от принадлежащего ему имущества в течение 3 (трёх) дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, и передать ее ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро - и иным оборудованием и не обременённую задолженностями по коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородные телефонные переговоры по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами согласно [ст. 556 ГК РФ](http://dogovor-urist.ru/кодексы/гк_рф_2/статья_556/).

8. ПРОДАВЕЦ на момент приобретения указанной квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

9. С момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве и государственной регистрации перехода права собственности, ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанную квартиру и принимает на себя в соответствии со *ст. 26 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики»* обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также согласно [ст. 210 ГК РФ](http://dogovor-urist.ru/кодексы/гк_рф_2/статья_210/) несёт расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры и соразмерно с занимаемой жилой площадью участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом, в том числе инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным всего дома.

10. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры и ответственность за ее сохранность несёт ПРОДАВЕЦ.

11. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчёта ПОКУПАТЕЛЯ  с ПРОДАВЦОМ за проданную квартиру, а также передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ указанной квартиры в установленный настоящим договором срок, по передаточному акту, подписанному обеими сторонами.

13. Стороны настоящего договора, руководствуясь статьями [421](http://dogovor-urist.ru/кодексы/гк_рф_2/статья_421/) (Свобода договора), [461](http://dogovor-urist.ru/кодексы/гк_рф_2/статья_461/) (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения настоящего договора по обстоятельствам, возникшим по вине ПРОДАВЦА или вследствие нарушения прав третьих лиц (со стороны ПРОДАВЦА), которые суд сочтёт подлежащими удовлетворению, и изъятия указанной квартиры у ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЕЦ обязуется приобрести на имя ПОКУПАТЕЛЯ равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории в том же районе города Москвы, или в противном случае предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке на момент расторжения договора, а также возместить все понесённые расходы и убытки, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у ПОКУПАТЕЛЯ до полного возмещения убытков.

14. Содержание ст.ст. [131](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_131/) (Государственная регистрация недвижимости), [160](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_160/) (Письменная форма сделки), [161](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_161/) (Сделки, совершенные в простой письменной форме), [167](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_167/) (Общие положения о последствиях недействительности сделки), [209](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_209/) (Права собственника по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом), [210](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_201/) (Бремя содержания имущества), [211](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_211/) (Риск случайной гибели имущества), [218](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_218/) (Основания приобретения права собственности), [223](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_223/) (Момент возникновения права собственности), [288](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_288/) (Собственность на жилое помещение), [289](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_289/) (Квартира как объект права собственности), [290](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_290/) (Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме), [292](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_292/) (Права членов семьи собственников жилого помещения), [401](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_401/) (Основания ответственности за нарушение обязательств), 433 (Момент заключения договора), [434](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_434/) (Форма договора), [450](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_450/) (Основания изменения и расторжения договора), [451](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_451/) (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), [452](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_452/) (Порядок изменения и расторжения договора), [453](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_453/) (Последствия изменения и расторжения договора), [454](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_454/) (Общее определение договора купли-продажи и сфера его применения), [460](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_460/) (Передача товара свободным от прав третьих лиц), [461](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_461/) (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами), [462](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_462/) (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), [463](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_463/) (Последствия неисполнения обязанности передать товар), [475](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_475/) (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), [476](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_476/) (Ответственность продавца за недостатки товара, возникшие до передачи покупателю), [549](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_549/) (Договор продажи недвижимости), [550](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_550/) (Форма договора продажи недвижимости), [551](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_551/) (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [554](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_554/) (Цена как обязательное условие в договоре продажи недвижимости), [556](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_556/) (Порядок передачи недвижимости), [557](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_557/) (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), [558](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_558/) (Особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, ст. ст. [34](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_34/) (Совместная собственность супругов), [35](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_35/) (Владение, пользование, и распоряжение общим имуществом супругов), [36](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_36/) (Собственность каждого из супругов), [37](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_37/) (Признание имущества каждого из супругов их совместной собственностью) СК РФ, ст. [10](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_10/) (Основания возникновения жилищных прав и обязанностей), [17](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_17/) (Назначение жилого помещения и пределы его использования) ЖК РФ сторонам известно.

15. Расходы по заключению настоящего договора несёт ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, один экземпляр выдается ПРОДАВЦУ и один экземпляр – ПОКУПАТЕЛЮ.

17. В соответствии со ст. [131](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_1/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_131/), [551](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_551/), [558](http://dogovor-urist.ru/%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B/%D0%B3%D0%BA_%D1%80%D1%84_2/%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_558/) ГК РФ настоящий договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве.

ПОДПИСИ СТОРОН:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА**