# Договор купли-продажи квартиры (образец)

Договор купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Продавец", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Покупатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность квартиру N \_\_\_ в доме N \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. На момент заключения настоящего договора указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается:

 - свидетельством о праве собственности на квартиру, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номер свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_. Дата выдачи - "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Вариант 1)

 - договором купли-продажи (мены, дарения) квартиры, заключенным "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., удостоверенным нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. нотариуса, нотариальный округ, дата нотариального удостоверения договора, номер реестра).

 Договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата регистрации, др. сведения) (Вариант 2)

- справкой БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование БТИ), выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за N \_\_\_\_ (бланк справки N \_\_\_\_\_).

 3. Квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат, имеет согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ общую площадь \_\_\_\_ кв. м, общую площадь без учета лоджий и балконов \_\_\_\_ кв. м, жилую площадь \_\_\_\_\_\_ кв. м.

 Согласно справке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ стоимость квартиры составляет до его государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (орган, осуществляющий государственную регистрацию).

 5. До заключения настоящего договора квартира, являющаяся его предметом, никому не отчуждена, не заложена, не обещана, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц не обременена.

 Примечание. В соответствии со ст.558 ГК РФ существенным условием договора продажи квартиры (части квартиры), в котором проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень таких лиц с указанием их прав на пользование продаваемой квартирой (частью квартиры). Поэтому в таких случаях необходимо включить в договор соответствующие правила.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей.

 До подписания настоящего договора квартира осмотрена Покупателем.

Недостатки или дефекты, препятствующие использованию квартиры по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.

 4. Стороны настоящего договора договорились оценить квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) рублей.

 Покупатель оплачивает Продавцу стоимость квартиры \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наличными деньгами, путем безналичных расчетов, одномоментно или периодическими платежами с внесением аванса и т.п.) в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня нотариального удостоверения настоящего договора, но

 Под арестом или запрещением указанная квартира согласно справке БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ не значится.

 На момент заключения настоящего договора в квартире никто не зарегистрирован, что подтверждается копией финансового лицевого счета N \_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа) "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 6. Право собственности у Покупателя на приобретаемую по настоящему договору квартиру возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на данную квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав).

 7. С момента приобретения права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данной квартирой в соответствии с ее назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием квартиры и уплатой налогов.

 8. Передача Продавцом квартиры, указанной в п.1 настоящего договора, и ее принятие Покупателем осуществляются на основании передаточного акта, подписанного сторонами договора. После подписания передаточного акта обязательства сторон по настоящему договору считаются выполненными полностью.

 9. Продавец обязан освободить квартиру от находящихся в ней принадлежащих ему предметов и иного имущества в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 10. Расходы по оформлению настоящего договора несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель, Продавец).

 11. Споры сторон, вытекающие из настоящего договора или относящиеся к нему, в том числе споры, порожденные толкованием договора, разрешаются в суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 12. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным в ст.452 ГК РФ.

 13. Настоящий договор подлежит (не подлежит) нотариальному удостоверению (по желанию сторон).

 14. Договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование управомоченного органа).

 15. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

 16. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, один из которых хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа) один - у Покупателя, один – у Продавца.

 Подписи сторон:

 Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

 Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)