

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва, _____ года

Мы, гр. РФ:

_____ именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и
_____, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

Находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность квартиру, расположенную по адресу: _____.
2. Указанная квартира расположена на _____ этаже, состоит из _____ жилой комнаты, имеет общую площадь _____ кв.м., в том числе жилую площадь _____ кв.м.
3. Продаваемая квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании _____.
4. Квартира по вышеуказанному адресу абонирована телефонным номером ОАО «МГТС» _____. Продавец обязуется не препятствовать переоформлению телефонного номера на нового собственника.
5. Указанная квартира продается по соглашению сторон за _____ **рублей**. Указанную сумму Покупатель уплачивает Продавцу в течение **одного дня** после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.
6. Продавец обязуется передать Покупателю квартиру в исправном и пригодном для проживания состоянии по подписываемому передаточному акту в течение _____ **календарного дня** после государственной регистрации перехода права собственности и договора купли-продажи квартиры в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.
Покупатель осмотрел квартиру и замечаний по ее техническому состоянию не имеет.
7. Покупатель приобретает право собственности на вышеуказанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности и договора купли-продажи квартиры в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, после чего принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт приобретаемой квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.
8. Описание лиц, состоящих на регистрационном учете на момент подписания настоящего договора и сроки юридического освобождения Квартиры.
9. Семейное положение Продавца/Покупателя.
10. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанная квартира не отчуждена, не заложена, в споре, аренде, под запретом (арестом) не состоит, долгов по налогам и другим платежам не имеет, скрытых дефектов не обнаружено.
11. Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.
12. В соответствии со ст.157 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор подлежит государственной регистрации при условии одновременной государственной регистрации договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: _____ и перехода права собственности к ____/ФИО/.
13. Стороны, руководствуясь ст. ст. 421 (свобода договора), 461 (ответственность продавца) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю об изъятии квартиры, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, или вследствие нарушения прав третьих лиц при отчуждении квартиры или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия квартиры у Покупателя, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе г. Москвы или предоставить Покупателю денежные средства, для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все другие понесенные расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у Покупателя до полного возмещения убытков. Если третье лицо, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, предъявит к Покупателю иск об изъятии квартиры, Покупатель обязуется привлечь Продавца к участию в деле, а Продавец обязуется вступить в это дело на стороне Покупателя.

14. В соответствии со ст. 211 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры до дня подписания Сторонами передаточного акта несет Продавец.

15. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что лиц, призванных на военную службу, временно выехавших с постоянного места жительства по условиям и характеру работы, в том числе в связи с командировкой за пределы РФ, либо с обучением, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу, осужденных к лишению свободы, ранее постоянно зарегистрированных, в вышеуказанной квартире не имеется.

16. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 160 «Письменная форма сделки», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 164 «Государственная регистрация сделок», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 288 «Собственность на жилое помещение», 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», 549 «Договор продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», 558 «Особенности продажи жилых помещений», а также статей Жилищного Кодекса РФ: 36 «Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», 39 «Содержание общего имущества в многоквартирном доме» – сторонам известно.

17. В соответствии с п.2 ст. 558 ГК РФ настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

18. Расходы по заключению настоящего договора и регистрации перехода права собственности оплачивает Покупатель.

19. Настоящий договор составлен в **трех** экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, и по одному экземпляру выдается каждому участнику сделки.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель: