**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Место заключения договора, например:**

**Вологодская область, город Череповец**

**Дата заключения договора, например:**

**Первое января две тысячи четырнадцатого года.**

Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], [**значение**] года рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], [**значение**] года рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение – комнату/квартиру/долю в комнате/долю в квартире (выбрать нужное, остальное удалить), расположенное по адресу: [**вписать нужное**] (далее – «Объект недвижимости»).

1.2. Указанное Недвижимое имущество расположено на [**значение**] этаже [**значение**]-этажного жилого дома и состоит из [**значение**] комнат(ы) /(в[**значение**]- комнатной квартире (для комнат)/ [**значение**] доли в [указать объект, доля в котором продается] (для долей), имеет общую площадь [**цифрами и прописью**] кв.м, в том числе жилую - [**значение**] кв.м.

1.3. Отчуждаемое по настоящему договору Недвижимое имущество принадлежит Продавцу по праву собственности.

1.4. Право собственности на указанное Недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним [**число, месяц, год**], запись регистрации N [**значение**].

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. По согласованию Сторон цена продаваемого Недвижимого имущества составляет [**сумма цифрами и прописью**] рублей.

2.2. Продавец деньги в сумме [**сумма цифрами и прописью**] рублей получил от Покупателя полностью до подписания настоящего договора.

2.3. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, не включаются в стоимость Квартиры и уплачиваются Сторонами по мере необходимости и своевременно.

**3. Передача Недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю**

3.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по [передаточному акту](http://base.garant.ru/1970396/#block_1000), который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Подготовка Недвижимого имущества к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

**4. Гарантии состоятельности сделки**

4.1. Риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества до момента, определенного в [п. 3.3](http://base.garant.ru/1970396/#block_333) настоящего договора лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем договоре Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, и свободно от законных прав третьих лиц.

**5. Обязательства сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании передаточного акта.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

5.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Недвижимого имущества к продаже.

5.1.4. Сняться с регистрационного учета, а также освободить проданную Квартиру в срок не позднее 1 (Одного) календарного дня с момента государственной регистрации настоящего договора.

Совместно с Продавцом в Недвижимом имуществе проживают [**Ф. И. О., год рождения**], которые утрачивают право пользования проданным Недвижимым имуществом в порядке [ст. 292](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_292) ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права.

5.1.5. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Недвижимое имущество в размере и порядке, установленном настоящим договором;

5.2.2. Принять Недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

**6. Заключительные положения**

6.1. Содержание статей Гражданского кодекса РФ [161](http://base.garant.ru/10164072/9/#block_161) (сделки, совершаемые в простой письменной форме), [209](http://base.garant.ru/10164072/14/#block_209) (содержание права собственности), [223](http://base.garant.ru/10164072/15/#block_223) (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), [256](http://base.garant.ru/10164072/17/#block_256) (общая собственность супругов), [288](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_288) (собственность на жилое помещение),[289](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_289) (квартира как объект права собственности), [292](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_292) (права членов семьи собственников жилого помещения), [433](http://base.garant.ru/10164072/29/#block_433) (момент заключения договора), [456](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_456) (обязанности продавца по передаче товара), [460](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_460) (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), [549](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_20549) (договор продажи недвижимости), [550](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_550)(форма договора продажи недвижимости), [551](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_551) (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [556](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_556) (передача недвижимости), [557](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_557) (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), также [статьи 39](http://base.garant.ru/12138291/6/#block_39) Жилищного кодекса РФ (содержание общего имущества в многоквартирном доме), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах [**наименование регистрирующего органа**], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. Подписи сторон**

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[**Ф. И. О., подпись**]

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[**Ф. И. О., подпись**]

**Приложение** **к**

**ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Место заключения договора, например:**

**Вологодская область, город Череповец**

**Дата заключения договора, например:**

**Первое января две тысячи четырнадцатого года.**

Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], [**значение**] года рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], [**значение**] года рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель на основании договора купли-продажи от [**число, месяц, год**] принимает в собственность Недвижимое имущество - [**значение**]-комнатную квартиру (комнату,долю), свободным от имущественных прав и претензий третьих лиц, общей площадью [**значение**] кв.м, в том числе жилой - [**значение**] кв.м, расположенное на [**значение**] этаже [**значение**]-этажного жилого дома по адресу: [**вписать нужное**], свободным от любых прав третьих лиц, являющееся предметом Договора купли-продажи.

2. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемое недвижимое имущество полностью произведен.

3. Покупатель принимает указанное Недвижимое имущество в собственность, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего акта и договора купли-продажи, и распоряжается им после государственной регистрации перехода права собственности к нему по своему усмотрению.

4. Недвижимое имущество, передаваемое по настоящему акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии, претензий по техническому и санитарному состоянию Недвижимого имущества Покупатель не имеет. Недвижимое имущество по техническому состоянию отвечает проектным условиям, соответствует санитарным и техническим требованиям.

Стороны установили, что видимые недостатки Недвижимого имущества не являются основанием для расторжения договора купли-продажи.

5. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает Покупателю технический паспорт и другую относящуюся к Квартире документацию, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате расходов за содержание отчуждаемого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, налоговых платежей, [**иное**].

6. При изъятии Недвижимого имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения договора купли-продажи, Продавец возмещает Покупателю причиненный ущерб.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

8. В соответствии со [ст. 210](http://base.garant.ru/10164072/14/#block_210) ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания принадлежащего ему имущества.

9. С момента подписания настоящего акта указанное Недвижимое имущество переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче Недвижимого имущества считается исполненной.

10. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах [**наименование регистрирующего органа**].

11. Подписи сторон:

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[**Ф. И. О., подпись**]

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[**Ф. И. О., подпись**]