

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

№ \_\_\_\_\_

**Продавец** \_\_\_\_\_, гражданин Российской Федерации

**Покупатель** \_\_\_\_\_, гражданин Российской Федерации

далее совместно именуемые **Стороны**, а по отдельности – «**Сторона**», заключили Договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать Покупателю в собственность жилое помещение (далее – «**Квартира**»), а Покупатель обязуется принять и оплатить за нее Цену покупки.

1.2 Предметом Договора является Квартира:

- Наименование: \_\_\_\_\_.
- Адрес: \_\_\_\_\_.

## 2. ЦЕНА ПОКУПКИ КВАРТИРЫ

2.1 Цена покупки Квартиры: \_\_\_\_\_. Валюта всех платежей по Договору: рубль РФ.

2.2 Порядок оплаты Цены покупки:

2.3 Часть Цены покупки оплачена Покупателем в размере \_\_\_\_\_, до подписания Договора, что подтверждается \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## 3. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1 Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора является полноправным и законным собственником Квартиры, оно не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдано, в возмездное или безвозмездное пользование не передано, не обременено правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.2 Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Квартирой после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, не имеется (ст. ст. 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.3 На дату подписания Договора по адресу места нахождения Квартиры отсутствуют зарегистрированные физические и/или юридические лица.

3.4 Продавец подтверждает, что не находится на стадии подготовки к процедуре банкротства, не имеет намерения инициировать процедуру банкротства и заверяет, что заключение Договора не приведет к ухудшению его финансового состояния до уровня неплатежеспособности или банкротства.

3.5 На момент заключения Договора Продавец является полностью дееспособным и обладает правом совершения сделки. Продавец заверяет, что Квартира не является имуществом, совместно нажитым в браке, что исключает необходимость получения согласия супруга на продажу. В случае претензий третьих лиц, связанных с семейным положением Продавца, последний обязуется самостоятельно удовлетворять такие претензии, а также возместить Покупателю все возможные убытки.

3.6 Договор заключается Сторонами добровольно, без какого-либо внешнего давления, заблуждения, угрозы или принуждения, его условия соответствуют внутренним намерениям и волеизъявлению Продавца.

## 4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

- 4.1 Квартира передается на основании Договора, подписанного обеими Сторонами.
- 4.2 Договор является Актом приема-передачи: Квартира считается переданной Покупателю, все права и обязанности, а также риск гибели Квартиры переходят к Покупателю.
- 4.3 Срок передачи Квартиры: не позднее \_\_\_\_\_ с момента подписания Договора обеими Сторонами.
- 4.4 Покупатель до момента подписания Договора ознакомился с состоянием Квартиры, осмотрел ее, принимает ее в состоянии "как есть", претензий по качеству не имеет.
- 4.5 Продавец обязуется передать Квартиру в том состоянии, в котором она находилась на день подписания Договора.
- 4.6 Квартира должна быть передана не обремененной задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон, интернет и подобные услуги (при наличии), иными платежами, связанными с пользованием и владением Квартирой Продавцом.
- 4.7 Покупатель приобретает право собственности на Квартиру с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке и долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональную размеру общей площади Квартиры. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры.

## **5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

- 5.1 Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.
- 5.2 Право собственности на Квартиру переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права.
- 5.3 Стороны в течение \_\_\_\_\_ с даты подписания Сторонами Договора представляют в орган, осуществляющий государственную регистрацию и/или МФЦ, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.
- 5.4 В случае, когда Стороны уклоняются от государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, суд вправе по требованию одной из Сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.
- 5.5 Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации несет Продавец.

## **6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 6.1 Вся информация, касающаяся исполнения Договора и предоставленная Сторонами друг другу с пометкой "Конфиденциально", является конфиденциальной. Такая информация не подлежит разглашению третьим лицам как во время действия Договора, так и в течение 3 (Трех) лет после его прекращения, за исключением случаев, когда такое раскрытие осуществляется с предварительного письменного согласия другой Стороны либо по требованию уполномоченного государственного органа.
- 6.2 При этом, Стороны вправе раскрывать такую информацию своим работникам, обеспечив соблюдение такими лицами требований конфиденциальности, предусмотренных Договором.
- 6.3 Обязательства Сторон о неразглашении конфиденциальной информации не распространяется на общедоступную информацию.

6.4 Стороны обязуются использовать конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения Договора и принимать все необходимые меры для защиты конфиденциальной информации.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1 За нарушение положений Договора Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

7.3 Обязательства Сторон не порождают никаких прав или обязанностей в отношении третьих лиц. Стороны не вправе уступить свои права и (или) обязанности по Договору третьему лицу без согласия другой Стороны.

7.4 В случае нарушения сроков оплаты Цены покупки, а также за несвоевременную передачу документов для государственной регистрации перехода права собственности по вине Покупателя, Продавец вправе потребовать уплаты неустойку в размере \_\_\_\_\_ от несвоевременно оплаченной Цены покупки за каждый день просрочки.

7.5 В случае нарушения срока передачи Квартиры, а также за несвоевременную передачу документов для проведения государственной регистрации перехода права собственности по вине Продавца, Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_ от Цены покупки, за каждый день просрочки.

7.6 Применение штрафных санкций к Стороне, нарушившей обязательства, является правом, но не обязанностью Стороны, чьи права нарушены.

7.7 Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## **8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА**

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно влияющих на исполнение обязательств по Договору, при условии, что Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы незамедлительно письменно уведомила другую Сторону о таких обстоятельствах и предприняла все необходимые меры для устранения последствий таких обстоятельств непреодолимой силы и возобновления исполнения обязательств по Договору.

8.2 Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора, если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более чем 3 (Три) месяца, или если имеются достаточные основания полагать, что обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более чем 3 (Три) месяца.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1 Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2 При невозможности разрешения спора путем переговоров, он подлежит рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3 Досудебный порядок рассмотрения споров обязателен, срок ответа на претензию – 5 (Пять) рабочих дней с момента доставки претензии по адресу, указанному в Договоре.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

- 10.2 Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.
- 10.3 После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка Сторон по вопросам, являющимся предметом регулирования Договора, теряют свою юридическую силу.
- 10.4 Если Стороны изменят свой адрес (место нахождения, указанное в учредительных документах) и иные реквизиты, то они обязаны информировать об этом друг друга в письменной форме (в том числе по факсимильной связи или электронной почте) не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения. Все риски и убытки Сторон, связанные с неисполнением указанного обязательства, возлагаются на Сторону, не исполнившую обязательство.
- 10.5 Договор подписан в трех экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.
- 10.6 Все Приложения, подписанные обеими Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора.

## **11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Реквизиты Продавца:**

ИИН \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

**Реквизиты Покупателя:**

ИИН \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

## **12. ПОДПИСИ СТОРОН**

От имени Продавца

---

---

От имени Покупателя

---

---