

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ
Город _____ Российская Федерация

05 мая 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся

(Имя Фамилия Отчество продавца) _____ года рождения,

место рождения: _____ ,
паспорт РФ серия _____ № _____ выдан _____ , код подразделения _____ ,
зарегистрирована по адресу: _____
именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

(Имя Фамилия Отчество покупателя) _____ года рождения,

место рождения: _____ ,
паспорт РФ серия _____ № _____ выдан _____ , код подразделения _____ ,
зарегистрирована по адресу: _____ ,
именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, далее совместно
именуемые «Стороны»

находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор купли-продажи квартиры (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Продавцу на праве собственности принадлежит квартира общей площадью _____ (_____) м². Адрес объекта: _____. Кадастровый номер: _____.

Указанная Квартира принадлежит **Продавцу** на основании:

- Выписка из ЕГРН от _____.
- Договор купли-продажи от _____.

2. Стороны оценивают стоимость квартиры в _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

3. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

- **Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек рублей 00 копеек** передана Покупателем лично Продавцу в счет настоящего договора купли-продажи квартиры, путем перевода на карту в качестве задатка. В случае отказа от сделки, Продавец обязуется выплатить Покупателю двойную сумму задатка в течение трех дней.

- **Для оплаты оставшейся части стоимости Квартиры в размере _____ (_____) рублей 00 копеек** Покупатель открывает в банке безотзывный, покрытый без акцептный, аккредитив на сумму _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

Продавец _____

Покупатель _____

Право залога у Продавца на Объект недвижимости не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

4. Продавец гарантирует, что квартира никому другому не подарена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит. Продавец гарантирует, что после отчуждения квартиры согласно п.2 ни он сам, ни члены его семьи, наследники или доверенные лица не будут претендовать ни на какие будущие интересы или права по данной квартире. Продавец обязуется до Государственной регистрации договора купли-продажи квартиры не обременять указанную квартиру другими обязательствами.

5. Стороны дают друг другу заверения, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6. Продавец заверяет о согласии супруга на совершение данной сделки.

7. Стороны дают друг другу заверения, что действуют добровольно, не вынужденно, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки.

8. Продавец гарантирует, что в продаваемой квартире сейчас нет и не будет зарегистрированных лиц, а также лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования квартирой после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

9. Продавец гарантирует, что не состоит и никогда не состоял на учете в психоневрологическом диспансере и наркологическом диспансере.

10. Продавец обязуется предоставить следующие документы: Выписку из ЕГРН, технический паспорт на указанную квартиру, документы основания, выписку из домовой книги, выписку из финансово-лицевого счета, справку об отсутствии долгов, справки из ПНД и НД, последние оплаченные квитанции за капитальный ремонт.

11. Квартира должна быть передана в том виде, в котором её осмотрели Покупатель. Наличие в квартире мебели, оборудования и другого имущества, должно быть сохранено в полном объеме и товарном виде при передаче Покупателю. Стороны пришли к соглашению, что Продавец передает все экземпляры ключей Покупателю в день окончательного расчета за квартиру. *Сроки фактической передачи всех экземпляров ключей Покупателю могут быть изменены к моменту подписания основного договора по обоюдному согласию Сторон.*

12. Содержание ст.218, 429, пункта 4 статьи 445 ГК РФ сторонам известны и понятны.

13. Стороны дают друг другу заверение что в их отношении не инициирована процедура банкротства. Данные о Продавце и Покупателе на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> отсутствуют.

14. Государственную пошлину за регистрацию права на недвижимое имущество оплачивает **Покупатель**.

Продавец _____

Покупатель _____

15. Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одной для каждой из сторон, один для регистрационного органа.

17. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Фамилия Имя Отчество полностью

подпись

ПОКУПАТЕЛЬ:

Фамилия Имя Отчество полностью

подпись

Денежную сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек копеек в качестве задатка за продаваемую мной квартиру получила

Фамилия Имя Отчество полностью

подпись