

Адрес: Москва, улица Преображенская площадь, дом 7А стр. 1 офис 414

+7 (495)989-98-41

+7 (499)755-59-41

<http://sbgrouplaw.com/>

sb.group.law@gmail.com

### Д О Г О В О Р

# КУПЛИ – ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

## Город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 две тысячи \_\_\_\_\_\_\_

 Мы, гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

 гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. ПРОДАВЕЦ продал, принадлежащую ему на праве частной собственности, квартиру № \_\_, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а ПОКУПАТЕЛЬ купил указанную квартиру в частную собственность.

 2. ПРОДАВЕЦ заявляет, что на момент подписания настоящего договора не существует никаких обязательств перед третьими лицами, которые препятствуют распоряжению правом собственности на квартиру.

 3. Отчуждаемая квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на праве частной собственности на основании Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сделка зарегистрирована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за регистрационным №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, право зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4. Описание объекта недвижимого имущества:

 этаж (этажи), на котором расположено помещение: \_\_,

 общая площадь помещения: \_\_\_\_кв. метров,

 адрес (местоположение):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 назначение помещения: жилое,

 вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира;

 Основание: Кадастровый паспорт помещения инв. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан Проектно-инвентаризационным бюро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Стороны ознакомлены с техническим состоянием квартиры, претензий друг к другу не имеют.

 5. По соглашению сторон указанная квартира продана за денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00 копеек), которая будет уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ в следующем порядке:

 - денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00 копеек) уплачены до подписания настоящего договора вне пределов нотариальной конторы;

 - денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00 копеек) будут уплачены в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента государственной регистрации настоящего договора и права по настоящему договору в установленном законом порядке.

 До момента полной оплаты указанная квартира в залоге у ПРОДАВЦА не состоит.

 6. Право собственности на вышеуказанную квартиру переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента государственной регистрации настоящего договора и права по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 7. ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию приобретаемой жилой площади, а также соразмерно с занимаемой площадью участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

 8. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется перезаключить договоры на техническое обслуживание квартиры с организациями городского и жилищного коммунального хозяйства. ПРОДАВЕЦ освобождается от платежей за коммунальные услуги, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя такие обязательства с момента подписания акта приема-передачи квартиры, указанной выше.

 9. Содержание статей 209, 213, 288, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ сторонам нотариусом разъяснено.

 10. До заключения настоящего договора указанная квартира никакими сделками не обременена, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

 11. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении указанной квартиры, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они продают и покупают указанную квартиру по своей воле и в своём интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором и в определении любых не противоречащих законодательству условиях договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

 12. Расходы по заключению настоящего договора несет ПОКУПАТЕЛЬ.

 13. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

#### Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_