

**Договор № ____
купли-продажи квартиры**

г. _____ «__» _____ г.

Вариант, если продавец является несовершеннолетним:

(Ф.И.О.), _____ года
рождения, паспорт: _____, выдан «__» _____ г.
_____, зарегистрированн__ по адресу:
_____, являющийся законным представителем
несовершеннолетнего ребенка _____ (не достигшего 14-
летнего возраста), именуемого в дальнейшем «Продавец» (вариант:

(Ф.И.О.), _____ года
рождения, паспорт: _____, выдан «__» _____ г.
_____, действующ__ на основании ст. 26 Гражданского кодекса
Российской Федерации и Соглашения своих законных представителей –
_____ от «__» _____ г., именуемый в дальнейшем
«Продавец»), с одной стороны и

(Ф.И.О.), паспорт:
_____, выдан «__» _____ г. _____,
зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем
«Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Вариант, если покупатель является несовершеннолетним:

(Ф.И.О.), паспорт
_____, выдан «__» _____ г. _____,
зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем
«Продавец», с одной стороны и

(Ф.И.О.), _____ года
рождения, паспорт: _____, выдан «__» _____ г.
_____, зарегистрированн__ по адресу:
_____, являющийся законным представителем
несовершеннолетнего ребенка _____ (не достигшего 14-
летнего возраста), именуемого в дальнейшем «Покупатель» (вариант:

(Ф.И.О.), _____ года рождения,
паспорт: _____, выдан «__» _____ г. _____,
действующ__ на основании ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации и
Соглашения своих законных представителей – _____ от «__» _____
_____ г., именуемый в дальнейшем «Покупатель»), с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

- квартира общей площадью _____ кв. м., без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений, составляющих _____ кв. м., состоящая из _____ комнат жилой площадью _____

кв. м., расположенная в _____ доме с кадастровым номером: _____ на _____ этаже по адресу: _____, кадастровый номер квартиры: _____ (далее – Квартира).

1.2. Сведения о Квартире: _____.

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «___» _____ г. № __ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г. № __, Приложение № ___).

1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц (*иное может быть предусмотрено договором*).

1.5. Стороны по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

Вариант, если продавец является несовершеннолетним:

1.6. Разрешение на заключение настоящего Договора купли-продажи Квартиры, собственником _____ которой _____ является _____ несовершеннолетний _____, дано _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) от «___» _____ г. № _____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Квартиры, передаваемой по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рублей (цена Договора).

2.2. Денежные средства в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, подлежат помещению в банковскую ячейку _____ банка в течение _____ с момента подписания данного Договора.

После государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю Продавец получает доступ к банковской ячейке при предъявлении в банк следующих документов: _____.

Расходы на оплату аренды банковской ячейки несет _____ (*вариант: Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях*).

Вариант:

2.2. Денежные средства в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, перечисляются Покупателем на счет Продавца в следующий срок: _____ в следующем порядке: _____.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент _____.

3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в срок _____.

Одновременно с Квартирой Продавец обязуется передать следующие документы и принадлежности: _____.

3.2. Покупатель до подписания Передаточного акта (Приложение № __) обязан произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать это в Передаточном акте.

3.3. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее (*вариант: до передачи Квартиры Продавцом Покупателю по Передаточному акту / иное*) несет Продавец.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру от Продавцов к Покупателю, несет _____ (*вариант: Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях*) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Продавец гарантирует, что лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем, отсутствуют.

Вариант:

3.6. На момент заключения Договора в Квартире проживают следующие лица, сохраняющие право пользования Квартирой после регистрации перехода права собственности в связи с _____ (*правовое основание*):

- _____ (*Ф.И.О., дата рождения*);
- _____ (*Ф.И.О., дата рождения*).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемой Квартирой.

4.1.3. Передать Покупателю Квартиру по Передаточному акту в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Квартиру по Передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.3. В случае передачи Продавцом Покупателю Квартиры, не соответствующей условиям настоящего Договора, если недостатки Квартиры не были оговорены Продавцом,

Покупатель, которому передана Квартира ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков Квартиры в срок не более _____;
- возмещения понесенных им расходов на устранение недостатков Квартиры.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 3.1 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пеней в размере _____% цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Квартиры, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пеней в размере _____% не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров.

6.2. При недостижении соглашения в результате проведенных переговоров Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

Вариант, если продавец является несовершеннолетним:

7.4. Сделка по отчуждению права собственности на Квартиру подлежит нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на _____.

7.5. Настоящий Договор составлен в __ (_____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*вариант:* _____ – в делах нотариуса _____ по адресу: _____).

7.6. Приложения:

7.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ г. № _____, подтверждающая право собственности на Квартиру (Приложение № _____).

7.6.2. Передаточный акт (Приложение № _____).

Вариант, если продавец является несовершеннолетним:

7.6.3. Разрешение на заключение настоящего Договора купли-продажи Квартиры, выданное _____ (наименование органа опеки и попечительства, выдавшего разрешение) от «___» _____ г. № _____ (Приложение № _____).

Вариант:

7.6.4. Согласие законных представителей Продавца от «___» _____ г. (Приложение № _____).

8. АДРЕСА И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН

Продавец
(вариант: Законный представитель):

_____ (Ф.И.О.)

адрес: _____

паспортные данные: _____

телефон: _____

адрес электронной почты: _____

счет _____

Покупатель
(вариант: Законный представитель):

_____ (Ф.И.О.)

адрес: _____

паспортные данные: _____

телефон: _____

адрес электронной почты: _____

счет _____

Подписи Сторон:

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)