

# Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Я, гр. \_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: квартиру с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ дома, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы) размером общей площади \_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ кв. м.
2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании: \_\_\_\_\_.
3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года бюро технической инвентаризации г. \_\_\_\_\_.
4. Указанная квартира продаётся за \_\_\_\_\_ рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
5. Покупатель обязуется произвести оплату цены квартиры, указанной в п.4 договора, путём передачи денег Продавцу, в следующие сроки: \_\_\_\_\_. Покупатель имеет право на досрочное исполнение обязательств по оплате.
6. Покупатель удовлетворён качественным состоянием квартиры, установленным путём внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
7. Риск случайной гибели или повреждения квартиры переходит к Покупателю с момента государственной регистрации сделки в учреждении юстиции \_\_\_\_\_.
8. В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче квартиры сторонами составляется передаточный акт.
9. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности.

10. При продаже квартиры в кредит, в том числе в кредит с оплатой в рассрочку, в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ квартира признаётся находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате квартиры, если иное не установлено договором. С момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости квартиры указанная квартира находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать квартиру без письменного согласия Продавца. После осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемой квартиры Продавец обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.

11. Покупатель осуществляет за свой счёт ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

12. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549, и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

13. В соответствии с действующим законодательством существенным условием договора купли-продажи квартиры является перечисление лиц, имеющих право пользования квартирой. В связи с этим можно предложить три варианта редакции данного пункта. Указанная квартира продаётся свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

14. До подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

15. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

17. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст.433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

18. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

19. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество \_\_\_\_\_ .

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_