

Договор купли-продажи квартиры

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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: квартиру общей площадью _____ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____ (далее по тексту - "Квартира").

1.2. Сведения о Квартире: _____ (Приложение N _____).

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ от «_____» _____ 2026 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права N _____, выданным «_____» _____ 2026 г. _____ (Приложение N _____), запись о государственной регистрации N _____ (вариант: выпиской из ЕГРП, если право собственности было зарегистрировано после 15.07.2016 года).

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.

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

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 передаются в следующем порядке _____.

3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по Передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 3), в течение _____ дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Покупатель до подписания Передаточного акта обязан произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Передаточном акте.

3.3. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. 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.

3.5. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец.

3.6. Расходы, связанные с переходом права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налог на имущество и иные обязательные платежи до 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 перехода права собственности на Квартиру, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

4.1.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

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. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

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 _____ с момента _____ ;

- возмещения своих 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. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.

5.2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____
_____ (наименование органа).

6.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

6.5.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру (выписка из ЕГРП, если право собственности было зарегистрировано после 15.07.2016 года) (Приложение N 1).

6.5.2. _____ (перечень документов БТИ: поэтажный план, экспликация) (Приложение N 2).

6.5.3. Передаточный акт (Приложение N 3).

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Регистрация: _____	Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____	Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____	Паспорт серия: _____
Номер: _____	Номер: _____
Выдан: _____	Выдан: _____
Кем: _____	Кем: _____
Телефон: _____	Телефон: _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____ Покупатель _____

Стороны во исполнение Договора о купле-продаже жилого помещения (квартиры) от «____» _____ 2026 г. N _____ (далее - "Договор") составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель - принял и оплатил в соответствии с условиями Договора о купле-продаже жилого помещения (квартиры) от «____» _____ 2026 г. N _____ жилое помещение (квартиру) общей площадью _____ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений _____ кв. м, состоящую из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, расположенную на _____ этаже жилого дома по адресу: _____ (далее по тексту - "Квартира").

2. Квартира принадлежала Продавцу на праве собственности на основании _____ от «____» _____ 2026 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права N _____, выданным «____» _____ 2026 г. _____, запись о государственной регистрации N _____.

3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

4. Квартира передана Продавцом Покупателю, в течение _____ дней с даты подписания Договора.

5. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Квартиру.

Состояние Квартиры соответствует условиям Договора (не соответствует условиям Договора в части: _____).

Порядок устранения выявленных недостатков:

_____ в срок до «_____» _____ 2026 г.;

_____ в срок до «_____» _____ 2026 г.

6. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец.

7. При оформлении данного Акта Покупателю вручены ключи от Квартиры, а также следующие принадлежности: _____.

8. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, _____ (наименование органа).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

Покупатель

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____