**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| Город Железнодорожный, Московская область | «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. |

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,

место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_,

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,

код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,

место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_,

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,

код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Постановления главы администрации г. Железнодорожного № 561 от 04.08.1992 г. и договора на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан № 754 от 04.09.1992 г., о чем свидетельствует регистрационное удостоверение № 692 выданное Балашихинским бюро технической инвентаризации 07.09.1992 г.
2. Вышеуказанная квартира состоит из 1 жилой комнат(ы), имеет общую площадь 34,3 кв.м., в том числе 21,0 кв.м. жилой площади
3. По соглашению сторон Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную квартиру за 2 800 000 (два миллиона восемьсот тысяч ) рублей. Расчет между сторонами будет произведен полностью в течение одного дня после получения настоящего договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области. К Покупателю также переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4. Продавец гарантирует, что указанная квартира до настоящего времени никому другому не отчуждена, не заложена, не сдана в аренду, свободна от прав третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.
5. Данный договор считается заключенным с момента его подписания и регистрации перехода прав собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.. После государственной регистрации перехода права собственности Покупатель становится собственником вышеуказанной квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории.
6. В указанной квартире никто не проживает и на регистрационном учете не состоит.
7. Продавец обязуется освободить квартиру и передать Покупателю по подписываемому сторонами передаточному акту в течение четырнадцати дней после получения зарегистрированных документов, в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием и не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородние телефонные переговоры.
8. Покупатель осмотрел указанную квартиру, претензий по ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в договоре.
9. Покупатель на момент приобретения квартиры в зарегистрированном браке не состоит.
10. Участники договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
11. Содержание статей Гражданского Кодекса РФ: ст.161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), ст.162 (Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки), ст.164 (Государственная регистрация сделок), ст.209 (Содержание права собственности), ст.223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), ст.288 (Собственность на жилое помещение), ст.292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), ст.460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), ст.461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), ст.549 (Договор продажи недвижимости), ст.550 (Форма договора продажи недвижимости), ст.551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), ст.554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), ст.555 (Цена в договоре продажи недвижимости), ст.556 (Передача недвижимости), ст.557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), ст.558 (Особенности продажи жилых помещений); статей Жилищного Кодекса РФ: ст.30 (Права и обязанности собственника жилого помещения), ст.31 (Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении), ст.38 (Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме); статей Семейного Кодекса РФ: ст.34 (Совместная собственность супругов), ст.35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) сторонам известно.
12. Расходы по регистрации настоящего договора и перехода права собственности оплачивает Покупатель.
13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, по одному - у Продавца и Покупателя.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |