ПИК Аренда

Договор купли-продажи квартиры

Город _____ ___ _____ 20__ г.

Мы, ФИО, паспорт: серия __ № ____ выдан _____, дата выдачи __.__.____ г., код подразделения _____, адрес регистрации _____, дата рождения __.__.____ г., именуемый(-ая) в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и ФИО, паспорт: серия __ № ____ выдан _____, дата выдачи __.__.____ г., код подразделения _____, адрес регистрации _____, дата рождения: __.__.____ г., именуемый(-ая) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Продавец продает, а Покупатель покупает квартиру, находящуюся по адресу: _____

2. Указанная квартира расположена на ____ этаже, количество жилых комнат: __, имеет общую площадь ___ м², в том числе жилую площадь ___ м².

3. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности, на основании _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости от _____ г. сделана запись регистрации № _____

4. По соглашению сторон указанная квартира продается за _____ (сумма текстом) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

5. (в случае расчетов через банковскую ячейку) Расчеты по сделке купли-продажи указанной квартиры производятся с использованием депозитарной банковской ячейки. Условия передачи денег и правила доступа к ячейке регулируются отдельным соглашением.

5. (в случае расчетов через аккредитив) Расчеты по сделке купли-продажи указанной квартиры производятся с использованием банковского аккредитива, который Покупатель открывает в день подписания настоящего договора:

- Вид аккредитива — безотзывный, покрытый (депонированный);
- Условия раскрытия (исполнения) аккредитива — без акцепта;
- Сумма аккредитива _____ (сумма текстом) рублей;
- Перечень и характеристики документов, представляемых получателем средств, и требования к оформлению указанных документов:

- Договор купли-продажи квартиры по адресу: _____
  _____,
  с отметкой о регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве;
  _____
- Банк плательщика (банк-эмитент) _____
  _____
- Банк получателя (исполняющий банк) _____
  _____
- Срок действия аккредитива: до ___ _____ 20__ г.
- Расходы, связанные с открытием аккредитива, оплачиваются Покупателем;
- Расходы, связанные с раскрытием аккредитива, оплачиваются Продавцом

6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому не продана, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременена, в доверительное управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставный капитал не передана, право собственности Продавца на указанную квартиру никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования указанной квартирой после перехода права собственности к Покупателю, не имеется. Продавец подтверждает отсутствие задолженностей по налогам и другим обязательным платежам в отношении указанной квартиры.

7. На момент подписания настоящего договора в указанной квартире зарегистрированы следующие лица (ФИО, серия и номер паспорта, кем и когда выдан, дата рождения):
_____,
_____,
_____.

Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета указанных лиц в течение _____ календарных дней (количество дней текстом) с момента перехода права собственности к Покупателю.

8. Продавец подтверждает, что на момент приобретения указанной квартиры в свою собственность по договору купли-продажи, указанному в п.3.2. настоящего договора, в зарегистрированном браке не состоял / состоял и было получено нотариально заверенное согласие супруга(-и) на продажу квартиры.

9. В соответствии со ст. 131, 551 ГК РФ переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Руководствуясь п.5 ст. 488 ГК РФ стороны договорились о том, что после

государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору, у Продавца право залога на указанную квартиру не возникает.

10. С момента государственной регистрации перехода права по настоящему договору, Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру и принимает на себя в соответствии со ст. 26 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» обязанности по уплате налога на недвижимость, а также согласно ст. 210 ГК РФ несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, и соразмерно с занимаемой жилой площадью участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом, в том числе инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

11. Покупатель осмотрел указанную квартиру и претензий к ее качеству не имеет. Продавец обязуется освободить указанную квартиру от принадлежащего ему имущества в течение _____ дней (количество дней текстом) после регистрации перехода права собственности по настоящему договору, и передать ее Покупателю в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием, и не обремененную задолженностями по коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородние телефонные переговоры по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами, согласно ст. 556 ГК РФ.

12. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры, и ответственность за ее сохранность несет Продавец.

13. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий, и не заблуждаются относительно сути заключаемой сделки. Стороны также подтверждают, что не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

14. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчета Покупателя с Продавцом за проданную квартиру, а также передачи Продавцом Покупателю указанной квартиры в установленный настоящим договором срок, по передаточному акту, подписанному обеими сторонами.

15. В случае признания судом настоящей сделки недействительной или расторжения настоящего договора по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, Продавец возместит Покупателю все причиненные убытки.

16. Расходы по заключению настоящего договора, в том числе по оплате всех государственных пошлин и других платежей, необходимых для оформления сделки, а

также банковских услуг за предоставление депозитарной ячейки для проведения расчетов, несет Покупатель / стороны несут поровну (нужное подчеркнуть).

17. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве, один экземпляр выдается Продавцу, и один экземпляр — Покупателю.

Подписи сторон

Продавец:

_____/_____
ФИО *Подпись*

Покупатель:

_____/_____
ФИО *Подпись*