ДОГОВОР
купли-продажи квартиры

15.11.2024 15.11.2024г.

Гр. РФ 15.11.2024, 15.11.2024 года рождения,
место рождения 15.11.2024,паспорт 15.11.2024,
выдан 15.11.2024 15.11.2024 г.,
код подразделения 15.11.2024,
зарегистрированный по адресу: 15.11.2024,
в дальнейшем именуемый «Продавец»,
и
гр. РФ 15.11.2024, 15.11.2024года рождения,
место рождения 15.11.2024,паспорт 15.11.2024,
выдан 15.11.2024, 15.11.2024г.
код подразделения 15.11.2024,
зарегистрированный по адресу: 15.11.2024, ,

в дальнейшем именуемый «Покупатель», Продавец и Покупатель, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в свою собственность за цену и на условиях, установленных настоящим Договором, Квартиру (в дальнейшем именуемую «Квартира»), имеющую кадастровый номер 15.11.2024, находящуюся на 15.11.2024 этаже 15.11.2024 - этажного многоквартирного жилого дома.

Квартира расположена по адресу: 15.11.2024,

Квартира имеет следующие характеристики: Квартира состоит из 15.11.2024 комнат, общая площадь Квартиры 15.11.2024 кв. м.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.11.2024 года и предоставленной Продавцом Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.11.2024 года № 15.11.2024

Основанием возникновения права собственности Продавца на Квартиру являются следующие документы: 15.11.2024

2. Передача Квартиры.

2.1. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Покупатель становится собственником Квартиры с момента государственной регистрации.

2.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией перехода права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Квартира должна быть передана Продавцом в фактическое владение Покупателя в течение 15.11.2024календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

При передаче Квартиры Продавец обязан передать Покупателю также всю имеющуюся техническую и иную документацию на Квартиру и находящееся в ней оборудование, а также документацию и предметы, связанные с владением, эксплуатацией и использованием Квартиры (ключи, документы и т. п.).

Передача Квартиры оформляется Актом приема-передачи.

3. Цена Квартиры. Порядок расчетов. Финансовые обязательства Сторон.

3.1. Кадастровая стоимость Квартиры составляет 15.11.2024 (пятнадцать) рублей рублей.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что цена, за которую Квартира продается и которую Покупатель обязан уплатить Продавцу, составляет 15.11.2024 (пятнадцать) рублей рублей.

3.3. Расчеты между Продавцом и Покупателем осуществляются путем помещения всей денежной суммы, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, в банковскую ячейку, находящуюся в Отделении Банка 15.11.2024расположенного по адресу: 15.11.2024.

3.4. Денежная сумма, указанная в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 15.11.2024 календарных дней с момента заключения настоящего Договора, но до его представления в уполномоченный орган для осуществления государственной регистрации перехода права собственности, помещается Покупателем в присутствии Продавца в банковскую ячейку, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. Продавец получает доступ к указанной банковской ячейке после государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру, указанную в п. 1 настоящего Договора, при предъявлении в Банк следующих документов: 15.11.2024.

3.6. В подтверждение получения денежных средств в сумме, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, Продавец передает Покупателю расписку в получении соответствующей суммы.

3.7. Была произведена оплата на момент подписания договора 3.8.. Стороны установили.

3.9. Расходы на оплату банковской ячейки несет Покупатель,

3.10. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, несет Покупатель

4. Заверения Сторон.

4.1. Продавец гарантирует и заверяет, что:

4.1.1. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности.

4.1.2. Квартира не обременена правами других лиц, в залоге, в споре, под арестом или под запретом не находится, не продана и не обещана быть проданной третьим лицам, не имеет каких-либо иных обременений.

4.1.3. Никаких притязаний на право собственности на Квартиру или ее часть (долю) со стороны третьих лиц не имеется. Каких-либо лиц, имеющих обоснованную возможность претендовать на такое право, не имеется.

4.1.4. На момент заключения настоящего Договора все лица, ранее проживающие в Квартире, сняты с регистрационного учета по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также прекратили фактическое пользование Квартирой (как постоянное, так и временное).

Отсутствуют какие-либо лица, сохраняющие право пользования Квартирой или имеющие обоснованную возможность претендовать на такое право.

Никакого имущества Продавца, членов его семьи и других лиц, ранее проживавших в Квартире, не имеется.

4.1.5. Всю существенную и значимую информацию в отношении Квартиры, а также ее эксплуатации и использования Продавец сообщил Покупателю, а также представил соответствующие документы.

4.1.6. Квартира не имеет существенных недостатков или скрытых дефектов, которые могут в значительной степени повлиять на возможность пользования Квартирой и на ее эксплуатационные характеристики.

4.1.7. На момент заключения настоящего Договора отсутствуют какие-либо задолженности за коммунальные услуги или иные задолженности, связанные с использованием и эксплуатацией Квартиры.

4.1.8. Предоставленные Продавцом Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, а также иные документы и информация являются достоверными.

4.1.9 На момент заключения настоящего Договора Продавец в браке не состоит

4.2. Покупатель гарантирует и заверяет, что:

4.2.1. До заключения настоящего Договора Покупатель визуально осмотрел Квартиру, ознакомился с ее основными конструктивными и техническими элементами и особенностями, а также с ее эксплуатационным и техническим состоянием.

Покупатель удовлетворен состоянием Квартиры, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, Покупателем не обнаружено.

На основании изложенного в настоящем пункте Договора Покупатель принял решение о приобретении Квартиры на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2 На момент заключения настоящего Договора Покупатель в браке не состоит

5. Обязанности Сторон.

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. В течение 15.11.2024календарных дней с момента заключения настоящего Договора представить в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые для этого действия.

5.1.2. В течение 15.11.2024календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать по Акту Покупателю Квартиру, а также всю имеющуюся техническую и иную документацию на Квартиру и находящееся в ней оборудование, а также документацию и предметы, связанные с владением, эксплуатацией и использованием Квартиры (ключи и т. п.).

5.1.3. Своевременно осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Оплатить стоимость всех коммунальных услуг, а также оплатить все иные платежи, связанные с использованием и эксплуатацией Квартиры до момента приема-передачи Квартиры по соответствующему Акту.

5.1.5. Сообщить Покупателю полную информацию о конструктивных, технических, эксплуатационных и иных особенностях и недостатках Квартиры и находящегося в ней оборудования.

5.1.6. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора, при этом действовать разумно и добросовестно в целях обеспечения достижения результатов, ожидаемых Сторонами при заключении настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. В течение 15.11.2024календарных дней с момента заключения настоящего Договора представить в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, а также совершить все иные необходимые для этого действия.

5.2.2. В течение 15.11.2024 календарных дней с момента заключения настоящего Договора принять по Акту от Продавца Квартиру, а также всю имеющуюся техническую и иную документацию на Квартиру и находящееся в ней оборудование, а также документацию и предметы, связанные с владением, эксплуатацией и использованием Квартиры (ключи и т. п.).

5.2.3. Своевременно осуществлять все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.4. Уплатить Покупателю цену за Квартиру в порядке, установленном настоящим Договором, а именно: в присутствии Продавца поместить денежную сумму, указанную в п. 3.2 настоящего Договора, в банковскую ячейку в сроки и в порядке, установленные п. 3.4 настоящего Договора.

5.2.5. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора, при этом действовать разумно и

добросовестно в целях обеспечения достижения результатов, ожидаемых Сторонами при заключении настоящего Договора.

6. Ответственность сторон. Последствия нарушения обязательств.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае уклонения одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, другая Сторона имеет право обратиться в суд с требованием об осуществлении такой регистрации.

6.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

6.4. В случае если гарантии и заверения, предоставленные Продавцом в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора, окажутся не соответствующими действительности, Продавец обязан возместить Покупателю причиненные этим убытки.

В этом случае Покупатель вправе отказаться от предоставления настоящего Договора на государственную регистрацию до момента устранения соответствующего нарушения.

6.5. В случае нарушения одной из Сторон своих обязательств, установленных п. 5 настоящего Договора, другая Сторона обязана возместить причиненные этим нарушением убытки.

В этом случае другая Сторона Договора вправе отказаться от предоставления настоящего Договора на государственную регистрацию до момента устранения соответствующего нарушения.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор считается исполненным при условии наступления следующих правовых последствий его исполнения:

7.1.1. Получения Продавцом денежной суммы, установленной в п. 3.2 настоящего Договора, в полном размере.

7.1.2. Государственная регистрация права собственности Покупателя на Квартиру, указанную в п. 1 настоящего Договора.

7.1.3. Поступления во владение Покупателя Квартиры, указанной в п. 1 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор регулируется гражданским законодательством Российской Федерации и толкуется в соответствии с ним.

7.3. Любой спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем проведения переговоров.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в той же форме, в которой составлен настоящий Договор.

75. Каждая Сторона подтверждает, что находится (проживает) по адресу, указанному в настоящем Договоре.

В случае изменения адреса каждая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в порядке, установленном настоящим Договором. В случае не выполнения данной обязанности, все уведомления, направленные по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре, считаются отправленными по надлежащему адресу.

7.6. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу (в случае такой необходимости), должно быть совершено в письменной форме и направлено адресату заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо вручено под роспись соответствующей Стороне настоящего Договора.

Каждая Сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия исчерпывающих мер для своевременного получения почтовой корреспонденции, направляемой по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.7. Никакие уведомления, направленные одной Стороной в адрес другой Стороны, не влекут изменения условий настоящего Договора и не освобождают Стороны от обязанности исполнять свои обязательства, а также от ответственности за нарушение Договора.

7.8. Все налоговые обязательства, которые могут возникнуть у Сторон в результате заключения и исполнения настоящего Договора, подлежат выполнению каждой Стороной самостоятельно.

Ни одна из Сторон не является налоговым агентом другой Стороны.

7.9. Каждая Сторона подтверждает, что не находится под влиянием обмана, заблуждения, стечения тяжелых обстоятельств или под влиянием иных негативных обстоятельств. Если у какой-либо Стороны настоящего Договора возникли бы какие-либо сомнения в отношении настоящего пункта Договора, то такая Сторона обязана была сообщить об этом другой Стороне и отразить это обстоятельство в тексте настоящего Договора при его подписании.

7.10. Каждая Сторона подтверждает, что понимает все условия настоящего Договора, понимает и осознает последствия заключения и исполнения настоящего Договора.

7.11. Признание недействительным какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительность других его условий, а также Договора в целом.

7.12 По согласованию Сторон нотариальное удостоверение настоящего Договора не осуществляется7.13. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения каждой Стороной своих обязательств по настоящему Договору.,

7.14. С момента подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка и ранее заключенные договоры и соглашения между Сторонами утрачивают свою силу.

7.15. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Каждая страница каждого экземпляра настоящего Договора подписана и Продавцом, и Покупателем.

АДРЕСА СТОРОН

Продавец:

_____
(адрес регистрации Продавца)

Покупатель:

_____
(адрес регистрации Покупателя)

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

_____/_____
(подпись) (ФИО)

Покупатель:

_____/_____
(подпись) (ФИО)

Примечания:

Выше приводится вариант типового документа, который содержит наиболее распространенные условия и не учитывает индивидуальных особенностей.

Любые условия могут быть изменены в зависимости от конкретной ситуации и договоренности, достигнутой между сторонами.

Использование этого типового документа в реальных договорных правоотношениях требует обязательного отражения соответствующих индивидуальных особенностей и условий.

АКТ
приема-передачи квартиры

15.11.2024 15.11.2024г.

Гр. РФ 15.11.2024, 15.11.2024 года рождения,
место рождения 15.11.2024, паспорт 15.11.2024,
выдан 15.11.2024 15.11.2024 г.,
код подразделения 15.11.2024,
зарегистрированный по адресу: 15.11.2024,
в дальнейшем именуемый «Продавец»,
и
гр. РФ 15.11.2024, 15.11.2024 года рождения,
место рождения 15.11.2024, паспорт 15.11.2024,
выдан 15.11.2024, 15.11.2024г.
код подразделения 15.11.2024,
зарегистрированный по адресу: 15.11.2024, ,

в дальнейшем именуемый «Покупатель», Продавец и Покупатель, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора купли-продажи квартиры от 15.11.2024 года:
1.1. Продавец передал, а Покупатель принял квартиру, расположенную по адресу:
15.11.2024.
Покупатель, осмотрев и проверив квартиру и расположенное в ней оборудование, констатирует, что Квартира находится в надлежащем состоянии, расположенное в ней оборудование функционирует исправно, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, Покупателем не обнаружено.

Претензий по принятой квартире и расположенному в ней оборудованию Покупатель не имеет.

1.2. Продавец передал, а Покупатель принял _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

(в зависимости от того, что в соответствии с договоренностью Сторон должно быть передано при приеме-передаче квартиры, указываются предметы и документы, которые передаются Покупателю одновременно с квартирой, например, такие как: ключи от квартиры, ключи от подъезда, ключи от почтового ящика, документы на имеющееся в квартире оборудование, документы по оплате коммунальных услуг и т.п.)

Претензий по составу и качеству полученной документации и иных сопутствующих предметов Покупатель не имеет.

2. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец:		Покупатель:	
_____/_____		_____/_____	
(подпись)	(ФИО)	(подпись)	(ФИО)