

Договор купли-продажи квартиры

Город Москва,

Первое ноября две тысячи четырнадцатого года

Гр. РФ _____, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и
Гр. РФ _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны,
при совместном упоминании «Стороны», составили настоящий Договор о нижеследующем

1. По настоящему Договору Продавец продал и обязуется передать в собственность Покупателя квартиру общей площадью 36,6 кв. м., расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: _____, а Покупатель купил и обязуется принять в собственность Квартиру и уплатить за нее цену, указанную в пункте 7 настоящего Договора.
2. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании:

_____ о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись _____ что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк _____ выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

3. Продавец уведомляет Покупателя и гарантирует, что Квартира никому не обещана, не продана, не уступлена, не отчуждена в любой форме, не находится под арестом, не является предметом судебных разбирательств и свободна от имущественных претензий, согласно ст. 558 ГК РФ лица имеющие право пользования квартирой после перехода права собственности отсутствуют.

4. Стороны заявляют, 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 отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.

5. 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.

6. Продавец приобрел квартиру на безвозмездной основе. Покупатель на момент приобретения квартиры не состоит в зарегистрированном браке.

7. Цена Квартиры, подлежащая уплате Покупателем, составляет _____ рублей.

8. Покупатель купил в собственность у Продавца квартиру по адресу указанному в пункте 1 настоящего договора за _____ рублей, каковую сумму Покупатель обязан уплатить Продавцу вышеуказанной квартиры в течении одного календарного дня с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

9. Стороны пришли к соглашению, что у Продавца согласно с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ не возникает право залога на указанную квартиру.

10. Все расходы, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, в том числе расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, несет Покупатель.

11. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Покупатель с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, принимает на себя бремя содержания принадлежащего ей имущества, в том числе по уплате налогов, по эксплуатации и ремонту Квартиры, а также участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором располагается Квартира.

12. Продавец уведомляет Покупателя о том, что на момент заключения настоящего Договора в Квартире зарегистрированных лиц не имеется.

13. Продавец обязуется передать Покупателю Квартиру по Акту приема-передачи и освободить квартиру от своего имущества в течении четырнадцати календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

14. Акт приема-передачи Квартиры подписывается сторонами и становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

15. Обязательство Продавца передать Квартиру Покупателю считается исполненным с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

16. Покупатель несет риск случайной гибели или порчи имущества с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

17. Продавец обязан передать Покупателю Квартиру в срок, установленный настоящим Договором, предоставить необходимые документы, а также совершить необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

18. Покупатель обязан оплатить Квартиру в полном объеме на условиях настоящего Договора, принять Квартиру в срок, установленный настоящим договором, нести все расходы, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, своевременно их оплачивать.

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

20. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

21. Стороны, руководствуясь ст.ст. 421 (Свобода договора), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или в случае расторжения его по обстоятельствам, возникшим до исполнения настоящего Договора, что повлечет изъятие квартиры у Покупателя, Продавец обязуется приобрести в собственность Покупателя равнозначное по потребительским свойствам жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе города Москвы или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом, квартира не может быть изъята у Покупателя до полного возмещения убытков.

22. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением настоящего Договора, в претензионном порядке.

23. В случае если стороны в течение одного месяца с момента предъявления претензии не смогут разрешить указанные споры и разногласия, они подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством. 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. Требования ст.ст. 34, 35 Семейного Кодекса РФ соблюдены

24. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме

25. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Продавца, один для Покупателя и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Продавец _____

Покупатель _____