

Договор купли-продажи недвижимости

Город _____

Московской области

_____ февраля две тысячи восемнадцатого года

Мы, гражданка РФ _____, "___" _____ 19__ года рождения, место рождения: город _____ Московской области, пол: женский, паспорт гражданина РФ _____ выдан отделом внутренних дел города _____ Московской области "___" _____ 201_ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Москва, улица _____, дом _____, квартира _____.

и гражданка РФ _____, "___" _____ 197__ года рождения, место рождения: город _____, пол женский, паспорт гражданина РФ _____ выдан отделом внутренних дел города _____ "___" _____ 200_ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Московская область, поселок _____, улица _____, дом _____, квартира _____, в дальнейшем рассматриваемая как «Покупатель», с другой стороны, действуя добровольно и без принуждения, составили и подписали настоящий договор купли-продажи недвижимости, далее – «Договор», о нижеследующем:

1.1. Покупатель покупает в собственность у Продавца квартиру, находящуюся по адресу: Московская область, поселок _____, улица _____, дом 20 (двадцать), квартира 38 (тридцать восемь), именуемая в дальнейшем «Квартира». В соответствии с Кадастровым паспортом Помещения от "___" _____ 201_ года, кадастровый номер _____, Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____, ограничения (обременения) права не зарегистрированы. Указанная Квартира состоит из двух жилых комнат. Общая площадь помещений Квартиры составляет _____ кв.м. Квартира расположена на десятом этаже 10 этажного панельного жилого дома. Изменение адреса местонахождения Квартиры связано с преобразованием закрытого военного городка № _____ (г. _____) в закрытое административно-территориальное образование – поселок _____ Московской области и подтверждается Указом Президента Российской Федерации от "___" _____ 201_ года г. № ___ «О преобразовании закрытого военного городка № _____ в закрытое административно-территориальное образование – поселок _____», Постановлением Главы городского округа _____ от "___" _____ 201_ года № _____, Кадастровым паспортом на продаваемую недвижимость.

1.2. Приобретаемая Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Определения _____ городского суда Московской области от "___" _____ 201_ года, вступившего в законную силу "___" _____ 201_ года и Решения _____ городского суда Московской области от "___" _____ 201_ года, вступившего в законную силу "___" _____ 201_ года. В соответствии со статьей 131 ГК России право собственности Продавца на указанную недвижимость зарегистрировано в ЕГРП, о чем "___" _____ 201_ года сделана запись регистрации № _____ и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, выданным "___" _____ 201_ года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная недвижимость продается по цене _____ (_____) рублей. Такое

соглашение сторон о цене является существенным условием настоящего Договора.

1.4. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

1.5. Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей выплачена Покупателем Продавцу авансом и подтверждается расписками Продавца в получении денежных средств.

1.6. По соглашению Сторон общая сумма сделки, указанная в п. 1.3. настоящего Договора, за вычетом выплаченного в соответствии с п. 1.5. Договора аванса помещается в индивидуальный банковский сейф № _____, совместно арендуемый Продавцом и Покупателем в банке ЗАО «_____», местонахождение: Россия, г. Москва, ул. _____, д. __, стр. __.

1.7. Окончательная выплата денежных средств по Договору в размере _____ (_____) рублей производится после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, на основании регистрационной надписи на Договоре, о переходе права собственности, сделанной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.8. Полный и окончательный расчет за Квартиру оформляется расписками Продавца, подтверждающими получение денежных средств в размере, указанном в п. 1.3. Договора.

1.9. _____ принимает фактическое состояние недвижимости, квартира перед заключением договора купли-продажи недвижимости осмотрена, недостатков и дефектов не обнаружено.

1.10. Стороны договорились, что Квартира с момента передачи ее Покупателю и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца.

1.11. Продавец гарантирует:

1.11.1. С даты подписания настоящего договора, до фактической передачи Квартиры Покупателю не ухудшать ее состояния, не сдавать Квартиру в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры Покупателем.

1.11.2. В день подписания настоящего Договора передать Покупателю Квартиру по Акту приема-передачи Квартиры согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ.

1.11.3. В день получения от Покупателя денежных средств согласно п. 1.3. Договора, в присутствии Покупателя собственноручно написать и передать ему расписку, подтверждающую получение Продавцом указанных денежных средств в полном объеме.

1.12. На дату подписания настоящего Договора в приобретаемой Квартире никто не зарегистрирован.

1.13. Покупатель обязуется:

1.13.1. Оплатить приобретаемую Квартиру по цене, указанной в п. 1.3. Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.13.2. Принять от Продавца приобретаемую Квартиру во владение после ее фактического получения. Жилое помещение передается в пригодном для проживания состоянии, укомплектованным санитарно-техническим электро и другим оборудованием, не обремененным задолженностями по налогам, квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской платы за телефон и междугородние телефонные переговоры.

1.14. Покупатель после перехода права собственности на Квартиру осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры в соответствии с

правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

1.15. С содержанием ст. 17, 18, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 131, 167, 209, 223, 288, 292, 433 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 549-558 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены. Требования ст. 34, 35 Семейного Кодекса Российской Федерации соблюдены.

1.16. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.17. В соответствии со ст. 433 ГК РФ Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.18. Покупатель приобретает право собственности на Квартиру в соответствии со ст. 551 части второй ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1.19. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1.20. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.21. Настоящий Договор содержит в себе весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

1.22. Договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.

1.23. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»: _____

«ПОКУПАТЕЛЬ»: _____