

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

Город Москва. **Первое января две тысячи восемнадцатого года.**

Мы, гражданин РФ **ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ**, 01.01.1900 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района _____ города Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 000-100, зарегистрированный по адресу: г. Москва, проспект, дом, корп., квартира, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гражданка РФ **ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА**, 01.01.1900 года рождения, г. Москва, пол женский, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района _____ города Москвы 01.01.2000 года, код подразделения 000-100, зарегистрированная по адресу: г. Москва, проспект, дом, корп., квартира, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продаёт, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает квартиру, находящуюся по адресу: **город Москва, улица, дом, корпус, квартира.**
2. Указанная квартира состоит из одной жилой комнаты, имеет общую площадь **32,6 (тридцать две целых и шесть десятых) кв. м.**
3. Указанная квартира принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности, на основании договора купли-продажи квартиры от 01.01.2000г., зарегистрированного 10.01.2000г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве за № 000/111/2000-222, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 77 АА 123456, выданным 10.01.2000г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2000г. сделана запись регистрации № 000/111/2000-333.
4. По соглашению сторон указанная квартира продаётся за **1 000 000 (Один миллион)** рублей, которые **ПРОДАВЕЦ** получает от **ПОКУПАТЕЛЯ**, после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, в день получения зарегистрированного договора. Руководствуясь [ст. 488 п.5 ГК РФ](#) стороны договорились о том, что после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности у **ПРОДАВЦА** право залога на указанную квартиру не возникает.
5. Квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что указанная квартира правами третьих лиц не обременена, в доверительное

управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставной капитал не передана.

6. На момент подписания настоящего договора в указанной квартире никто не зарегистрирован.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить продаваемую квартиру от принадлежащего ему имущества в течение 3 (трёх) дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, и передать ее ПОКУПАТЕЛЮ в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро - и иным оборудованием и не обременённую задолженностями по коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородные телефонные переговоры по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами согласно [ст. 556 ГК РФ](#).

8. ПРОДАВЕЦ на момент приобретения указанной квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

9. С момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве и государственной регистрации перехода права собственности, 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 налогов на недвижимость, а также согласно [ст. 210 ГК РФ](#) несёт 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.

10. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры и ответственность за ее сохранность несёт ПРОДАВЕЦ.

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

12. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчёта ПОКУПАТЕЛЯ с ПРОДАВЦОМ за проданную квартиру, а также передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ указанной квартиры в установленный настоящим договором срок, по передаточному акту, подписанному обеими сторонами.

13. Стороны настоящего договора, руководствуясь статьями [421](#) (Свобода договора), [461](#) (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения настоящего договора по обстоятельствам, возникшим по вине ПРОДАВЦА или вследствие нарушения прав третьих лиц (со стороны ПРОДАВЦА), которые суд сочтёт подлежащими удовлетворению, и изъятия указанной квартиры у ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЕЦ обязуется приобрести на имя ПОКУПАТЕЛЯ равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории в том же районе города Москвы, или в противном случае предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры, исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке на момент расторжения договора, а также возместить все понесённые расходы и убытки, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у ПОКУПАТЕЛЯ до полного возмещения убытков.

14. Содержание ст.ст. [131](#) (Государственная регистрация недвижимости), [160](#) (Письменная форма сделки), [161](#) (Сделки, совершенные в простой письменной форме), [167](#) (Общие положения о последствиях недействительности сделки), [209](#) (Права собственника по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом), [210](#) (Бремя содержания имущества), [211](#) (Риск случайной гибели имущества), [218](#) (Основания приобретения права собственности), [223](#) (Момент возникновения права собственности), [288](#) (Собственность на жилое помещение), [289](#) (Квартира как объект права собственности), [290](#) (Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме), [292](#) (Права членов семьи собственников жилого помещения), [401](#) (Основания ответственности за нарушение обязательств), [433](#) (Момент заключения договора), [434](#) (Форма договора), [450](#) (Основания изменения и расторжения договора), [451](#) (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), [452](#) (Порядок изменения и расторжения договора), [453](#) (Последствия изменения и расторжения договора), [454](#) (Общее определение договора купли-продажи и сфера его применения), [460](#) (Передача товара свободным от прав третьих лиц), [461](#) (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами), [462](#) (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), [463](#) (Последствия неисполнения обязанности передать товар), [475](#) (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), [476](#) (Ответственность продавца за недостатки товара, возникшие до передачи покупателю), [549](#) (Договор продажи недвижимости), [550](#) (Форма договора продажи недвижимости), [551](#) (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [554](#) (Цена как обязательное условие в договоре продажи недвижимости), [556](#) (Порядок передачи недвижимости), [557](#) (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), [558](#) (Особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, ст. [34](#) (Совместная собственность супругов), [35](#) (Владение, пользование, и распоряжение общим имуществом супругов), [36](#) (Собственность каждого из супругов), [37](#) (Признание имущества каждого из супругов их совместной

собственностью) СК РФ, ст. [10](#) (Основания возникновения жилищных прав и обязанностей), [17](#) (Назначение жилого помещения и пределы его использования) ЖК РФ сторонам известно.

15. Расходы по заключению настоящего договора несёт ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, один экземпляр выдается ПРОДАВЦУ и один экземпляр – ПОКУПАТЕЛЮ.

17. В соответствии со ст. [131](#), [551](#), [558](#) ГК РФ настоящий договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ

ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА