ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ С РАСРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуюсь принять и оплатить Продавцу, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество: квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилого дома, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_, корпус (строение) № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат (ы), размером общей площади \_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.
2. Указанная квартира принадлежат Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. серия \_\_\_ № \_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре прав от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Стороны определили стоимость квартиры в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
5. Покупатель обязуется произвести оплату указанной в п. 4 стоимости квартиры путем передачи денег Продавцу в следующие сроки:
   * в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;
   * в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;
   * в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

1. Покупатель осмотрел приобретаемую квартиру перед заключением настоящего Договора, дефектов и недостатков, о которых не был предупрежден Продавцом, не обнаружил, удовлетворен качественным и техническим состоянием указанной квартиры.
2. Передача квартиры производится в день передачи Продавцу первого платежа, срок которого установлен в п. 5 настоящего Договора, о чем стороны составляют передаточный акт в соответствии со ст. 556 ГК РФ.
3. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности.
4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя и до момента полной оплаты стоимости квартиры, указанная квартира находится в залоге у продавца. Покупатель не имеет права отчуждать квартиру или ее часть без письменного согласия Продавца, обременять ее, заключать сделки продажи, мены, найма, дарения, пожертвования, ренты, залога, передачи в уставный капитал, доверительное управление и т.п.
5. После получения последнего платежа, согласно п. 5 настоящего Договора, Продавец обязуется в тот же день выдать Покупателю расписку о получении оплаты за квартиру в полном объеме и представить заявление о прекращении залога в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество.
6. Покупатель за свой счет осуществляет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ.
7. На момент заключения настоящего Договора, квартира свободна от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования данной квартирой.
8. Супруг (а) Продавца письменным заявлением от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подтвердила согласие на заключение настоящего Договора (либо на отчуждение квартиры).
9. Продавец обязуется передать квартиру в том состоянии, в котором она находится на момент заключения настоящего Договора (осмотра ее Покупателем): укомплектованную санитарно-техническим оборудованием, электрооборудованием и иным необходимым оборудованием, без задолженности по налогам на недвижимость, платежам по ремонту жилого дома, содержанию придомовой территории и мест общего пользования жилого дома, коммунальным платежам, оплате счетов за пользование местной, междугородней и международной телефонной связью, абонентской плате, обслуживанию домофона, охранных услуг (консьерж) и др. платежам, которые могут быть предъявлены владельцу квартиры.
10. До подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
11. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном действующим законодательством порядке.
12. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
13. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.
14. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 558 ГК РФ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.
15. Стороны ознакомлены с содержанием ст. 167, 209, 253, 288, 292, 549 - 558 ГК РФ.
16. Расходы по государственной регистрации Договора стороны несут в равных долях по 50% каждый.
17. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон:**

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец, в соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передал, а Покупатель принял квартиру по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в качественном состоянии, в каком она есть на день подписания настоящего Акта, а именно: укомплектована всем необходимым электро-, газо-, санитарно-техническим оборудованием, без недостатков и дефектов, о которых Продавец не поставил в известность Покупателя на момент подписания Договора. Квартира находится в состоянии, отвечающем ее функциональному назначению, пригодна для постоянного проживания.
2. Расчеты между сторонами проведены в соответствии с п. 7 Договора купли-продажи от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
3. Ключи от квартиры, секции, подъезда Продавец передал, а Покупатель принял в момент подписания настоящего Акта.
4. Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий передаточный Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон:**

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_