**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_  
купли-продажи квартиры**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
  
Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:  
  
**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  
1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое"Квартира"): Квартира общей площадью - \_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_ кв. м, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., переход права собственности по которому зарегистрирован "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. за N \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем зарегистрирован).  
1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.  
1.4. Право собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Продавец.  
1.5. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.  
  
**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**  
2.1. Стоимость Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.  
2.2. Сумма, указанная в п. 2.1, подлежит закладыванию в банковскую ячейку перед сдачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Выбор банка для аренды ячейки определяется по соглашению Сторон. После осуществления регистрации перехода права собственности Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковского сейфа между банком и Покупателем, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковского сейфа между Продавцом и Покупателем.  
  
**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**  
3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение N 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после регистрации перехода права собственности. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.  
3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.  
3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.  
  
**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  
4.1. Продавец обязан:  
4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.  
4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.  
4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора, по передаточному акту.  
4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.  
4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_.  
4.2. Покупатель обязан:  
4.2.1. Оплатить Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.  
4.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.  
  
**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**  
5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.  
  
**6. СПОРЫ**  
6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.  
При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.  
6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.  
  
**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**  
7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.  
7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.  
  
**АДРЕСА И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН:**  
Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
Продавец: Покупатель:  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/