## **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ ПО ДОВЕРЕННОСТИ СО СТОРОНЫ ПРОДАВЦА**

*Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.*

 Мы, гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданство: Российская Федерация, пол: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны, от имени которого на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года, удостоверенной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реестровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

 гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая(ая) в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«СТОРОНЫ»,**

*заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

1. **«ПРОДАВЕЦ»** обязуется передать в **собственность«ПОКУПАТЕЛЯ»**, а **«ПОКУПАТЕЛЬ»**принять в **собственность**, и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квартиру**общей площадью – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенную на \_\_\_\_\_\_\_ этаже, находящуюся по адресу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_), квартира\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**
2. Указанная квартира принадлежит **«ПРОДАВЦУ»**на праве собственности на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**Право собственности зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Принадлежащая **«ПРОДАВЦУ»**квартира по взаимному соглашению сторон настоящего Договора продается за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**рублей.
4. Расчет между сторонами настоящего Договора производится за счет собственных средств **«ПОКУПАТЕЛЯ»**следующим образом:

— Денежная сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**рублей в счет оплаты за приобретаемую квартиру уплачена **«ПОКУПАТЕЛЕМ»** наличными средствами**«ПРОДАВЦУ»**в день подписания настоящего Договора, что подтверждается распиской **«ПРОДАВЦА»**;

 — Денежные средства в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**рублей **«ПОКУПАТЕЛЬ»** поместил в банковскую ячейку (сейф). Указанная банковская ячейка (сейф) предоставлена **«ПОКУПАТЕЛЮ»**Банком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**«ПРОДАВЕЦ»**имеет право изъять денежные средства из банковской ячейки в полном объеме после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к **«ПОКУПАТЕЛЮ»**.

1. Стороны договорились о том, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ право залога у **«ПРОДАВЦА»**на квартиру **не возникает**. Подтверждением окончательного расчета является расписка **«ПРОДАВЦА»**о получении им денежных средств за проданную квартиру.
2. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и в случае сокрытия сторонами подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут ответственность при наступлении отрицательных последствий.
3. В соответствии со ст. 551 ГК РФ **«ПОКУПАТЕЛЬ»** приобретает право собственности на отчуждаемую по настоящему Договору квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности от **«ПРОДАВЦА»**.
4. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию приобретенной им по настоящему Договору квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.
5. Содержание ст. 8.1,167, 209, 223, 250, 288, 292, 433, 460, 461, 549-557 Гражданского кодекса РФ, ст. 17, 30, 36-39, 158 Жилищного кодекса РФ, ст. 34 и 35 Семейного кодекса РФ, ч. 1 ст. 40 НК РФ сторонам известно.
6. Согласие супруга **«ПРОДАВЦА»**на продажу вышеуказанной квартиры имеется.
7. В отчуждаемой квартире на момент подписания настоящего Договора зарегистрирован гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ что подтверждается выпиской из карточки регистрации и поквартирной карточки от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
8. Стороны пришли к соглашению, что снятие с регистрационного учета вышеуказанного лица, освобождение отчуждаемой квартиры и передача ключей от неё производится в течение \_\_\_\_ дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к **«ПОКУПАТЕЛЮ»**.
9. **«ПРОДАВЕЦ»**обязуется с момента подписания настоящего Договора до фактической передачи квартиры **«ПОКУПАТЕЛЮ»**не ухудшать состояния квартиры, не сдавать ее 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»**.
10. В соответствии со статьей 556 ГК РФ, передача и принятие квартиры осуществляется по передаточному акту, который, по взаимному соглашению сторон, подписывается в день подписания настоящего договора. «**ПОКУПАТЕЛЬ»**удовлетворен качественным состоянием приобретаемой им квартиры, установленным путем её осмотра, произведенного им перед заключением настоящего Договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил «**ПРОДАВЕЦ»**. «**ПРОДАВЕЦ»** передает квартиру**«ПОКУПАТЕЛЮ»**не обремененную задолженностями по квартплате. Риск случайной гибели квартиры переходит от «**ПРОДАВЦА»**к «**ПОКУПАТЕЛЮ»**в момент фактического освобождения квартиры и передачи от нее ключей. За время до момента фактической передачи квартиры**«ПОКУПАТЕЛЮ» «ПРОДАВЕЦ»**обязуется оплатить все коммунальные платежи.
11. **«ПРОДАВЕЦ»** гарантирует, что до подписания настоящего Договора отчуждаемая квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
12. Стороны, руководствуясь ст. ст. 421 (свобода договора), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае расторжения судом настоящего договора, либо признания его судом недействительным по обстоятельствам, возникшим по вине «**ПРОДАВЦА»**, в том числе вследствие нарушения прав третьих лиц, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия квартиры у «**ПОКУПАТЕЛЯ»**, **«ПРОДАВЕЦ»**обязуется приобрести на имя **«ПОКУПАТЕЛЯ»**равнозначное по потребительским качествам жилое помещение (квартиру) в доме аналогичной категории, в том же районе города Неизвестного или предоставить **«ПОКУПАТЕЛЮ»**денежные средства для самостоятельного приобретения им жилой площади (квартиры), исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора либо признания его судом недействительным, а также возместить все понесенные **«ПОКУПАТЕЛЕМ»**убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у **«ПОКУПАТЕЛЯ»**до полного выполнения вышеуказанных обязательств и до полного возмещения всех убытков и расходов. 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 подписания настоящего Договора.
14. В соответствии с действующим законодательством РФ, настоящий договор считается заключенным с момента его подписания. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
15. Расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности оплачивает **«ПОКУПАТЕЛЬ»**.
16. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
17. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для сторон Договора, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Определенной области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**«ПРОДАВЕЦ»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*

**«ПОКУПАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*

##