**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Продавец, действующий(ая) как физическое лицо, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, действующий(ая) как физическое лицо, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с Договором Продавец обязуется  передать в собственность Покупателю , а Покупатель  принять и оплатить квартиру с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенную на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту - Объект),  и обладающую следующими индивидуальными характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Передаваемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Продавец гарантирует , что на момент заключения Договора Объект принадлежит Продавцу  на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц.
  4. Продавец гарантирует , что лиц, зарегистрированных/проживающих в помещении, не имеется.
  5. Настоящим Продавец информирует  Покупателя  о перечне лиц, имеющих право проживания в Объекте, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### Цена договора и порядок расчетов

* 1. Цена (стоимость) Объекта, предусмотренного п. 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб.
  2. Цена (стоимость), установленная Договором, согласована и утверждена Сторонами, является окончательной и изменению не подлежит.
  3. Оплата по Договору осуществляется путем стопроцентной предоплаты до подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности по Договору.
  4. Оплата по Договору осуществляется собственными средствами Покупателя  путем передачи наличных денежных средств Продавцу.

### Существенные условия договора

* 1. Объект подлежит передаче Продавцом  непосредственно Покупателю  по месту нахождения Объекта. Передача Объекта оформляется двусторонним актом приема-передачи Объекта, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.
  2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя  со дня подписания акта приема-передачи, предусмотренного п. 3.1 Договора.
  3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю  после государственной регистрации перехода права собственности на Объект в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  4. Объект должен быть передан Покупателю  в соответствии с условиями Договора в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
  5. Расходы по государственной регистрации перехода прав собственности по Договору в регистрирующем органе оплачиваются Сторонами совместно в равных долях.
  6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.
  7. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторонам известны и понятны. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой.
  8. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.
  9. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

### Список приложений

* 1. Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Акт приема-передачи Объекта.
  2. Приложение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Акт приема-передачи денежных средств.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.; место регистрации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банк к/с Корреспондентский счет; БИК БИК; паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.; место регистрации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; почтовый адрес - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; тел. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банк к/с Корреспондентский счет; БИК БИК; паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_