

Договор купли-продажи квартиры

г. _____ « _____ » _____ года
(место заключения) (дата заключения)

Мы, гр. Российской Федерации _____, _____, _____ года рождения, место
(ФИО продавца полностью) (дата рождения ДД.ММ.ГГ.)
рождения: _____,
(место рождения)
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____
_____, (серия) (номер) (орган, выдавший паспорт)
(дата выдачи)
код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу _____,
(код подразделения) (адрес регистрации)
СНИЛС: _____ (Продавец 1),
(при наличии)

гр. _____, _____, _____ года рождения, место рождения: _____,
(ФИО продавца полностью) (дата рождения ДД.ММ.ГГ.) (место рождения)
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____
_____, (серия) (номер) (орган, выдавший паспорт)
(дата выдачи)
код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу _____,
(код подразделения) (адрес регистрации)
СНИЛС: _____ (Продавец 2), именуемые в дальнейшем **Продавцы**, с одной стороны и
(при наличии)

гр. _____, _____, _____ года рождения, место рождения: _____,
(ФИО покупателя полностью) (дата рождения ДД.ММ.ГГ.) (место рождения)
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____
_____, (серия) (номер) (орган, выдавший паспорт)
(дата выдачи)
код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу _____,
(код подразделения) (адрес регистрации)
СНИЛС: _____ (Покупатель 1),
(при наличии)

гр. Российской Федерации _____, _____, _____ года рождения, место
(ФИО покупателя полностью) (дата рождения ДД.ММ.ГГ.)
рождения: _____,
(место рождения)
паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____
_____, (серия) (номер) (орган, выдавший паспорт)
(дата выдачи)
код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу _____,
(код подразделения) (адрес регистрации)
СНИЛС: _____ (Покупатель 2), именуемые в дальнейшем **Покупатели**, с другой стороны,
(при наличии)

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавцы продали, а Покупатели купили недвижимое имущество – квартиру, расположенную
на _____ этаже многоквартирного дома с кадастровым номером _____

по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м., состоящую из _____
комнат,
(адрес квартиры) (общая площадь) (количество комнат)
кадастровый номер: _____ (далее по тексту – Объект).

(кадастровый номер)

1.2. Объект принадлежит Продавцам на праве общей совместной собственности на
(выбрать нужное)

основании _____, о чем в Едином государственном реестре прав на
(сведения о документах-основаниях)

недвижимое имущество и сделок с ним _____ внесена запись № _____.
(дата регистрации) (номер регистрации)

1.3. Объект приобретает в общую совместную собственность Покупателей.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет _____ (_____) рублей.
(размер денежных средств цифрами и прописью)

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателей.

2.2.2. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет кредитных денежных средств,
предоставленных _____ на приобретение Объекта с
(ФИО заемщика(ов) по Кредитному договору)

неотделимыми улучшениями Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное
наименование – ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций от
11.08.2015 № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый
адрес: _____ ИНН 7707083893, счет № _____

(адрес отделения Банка)

(расчетный счет)

в ПАО Сбербанк, корреспондентский счет _____ в _____

(№ корреспондентского счета) (сведения о кредитной организации)

БИК _____ (далее – Банк), в лице _____ ПАО Сбербанк в соответствии с

(наименование филиала Банка)

Кредитным договором от _____ № _____, заключенным в городе _____, в размере
_____ (далее – Кредитный договор). Условия предоставления

(размер кредита по Кредитному договору цифрами и прописью)

кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.3. Передача денежных средств Продавцам в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в
течение _____ (_____) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права

(количество дней цифрами и прописью)

собственности на Объект к Покупателям и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе,
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Расчеты по Договору производятся с использованием индивидуального сейфа Банка.

В случае, если вложение/изъятие денежных средств осуществляется одним из будущих/бывших
собственников, то необходимо выбрать вариант, соответствующий условиям сделки.

а) Вложение денежных средств в индивидуальный сейф будет производиться _____,
(ФИО Покупателя)

изъятие денежных средств из индивидуального сейфа будет производиться _____.
(ФИО Продавца)

б) Вложение денежных средств в индивидуальный сейф будет производиться _____

(ФИО Покупателя)

в) Изъятие денежных средств из индивидуального сейфа будет производиться _____.
(ФИО Продавца)

Либо

Расчеты производятся в безналичном порядке путем перевода денежных средств от Покупателей в
равных долях каждому из Продавцов на расчетный счет Продавца 1 по следующим реквизитам

_____ (указать полные реквизиты банковского счета Продавца)

и на расчетный счет Продавца 2 по следующим реквизитам

_____ (указать полные реквизиты банковского счета Продавца)

Либо

Расчеты производятся путем передачи наличных денежных средств от Покупателей к Продавцам в
равных долях каждому из Продавцов.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.2. При регистрации права собственности Покупателей на Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателями – Покупатели.

3.3. Право залога у Продавцов на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. Покупатели обязуются в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять ее последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. Покупатели осмотрели Объект и претензий по его качеству не имеют. Продавцы обязуются передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.6. Согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Объекта, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением Объектом, осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение _____ (_____) рабочих дней после государственной
(количество дней цифрами и прописью)

регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателям и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка.

3.7. Продавцы гарантируют, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавцов никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.8. На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированные лица отсутствуют.

Либо

На момент подписания Договора в Объекте зарегистрированы: _____.
(указать ФИО всех зарегистрированных лиц) (даты рождения)

Продавцы обязуются обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в Объекте лиц в течение _____ календарных дней с момента государственной регистрации
(указать количество дней цифрами/прописью)

перехода права собственности на Объект.

3.9. Покупатели приобретают право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателям. При этом Покупатели принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности и ипотека в силу закона в пользу Банка подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несут Покупатели либо Продавцы либо Стороны поровну.
(выбрать нужное)

4.5. Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному выдается каждому Продавцу, по одному – каждому Покупателю и один – для регистрирующего органа.

5. Подписи Сторон:

Продавец 1 _____ подпись _____
(ФИО продавца полностью)

Продавец 2 _____ подпись _____
(ФИО продавца полностью)

Покупатель 1 _____ подпись _____
(ФИО покупателя полностью)

Покупатель 2 _____ подпись _____
(ФИО покупателя полностью)