

Договор N ____
купли-продажи жилого помещения

г. _____ " ____ " _____ г.
_____, именуем__ в дальнейшем "Продавец",
(наименование или Ф.И.О.)
в лице _____, действующ_____
(должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)
на основании _____, с одной стороны,
(документ, подтверждающий полномочия)
и _____, именуем__ в дальнейшем "Покупатель",
(наименование или Ф.И.О.)
в лице _____, действующ_____
(должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)
на основании _____, с другой стороны,
(документ, подтверждающий полномочия)
совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: _____ (именуемое в дальнейшем "Жилое помещение").

1.2. Указанное Жилое помещение расположено на ____ этаже ____-этажного жилого дома и состоит из _____ комнат(ы), имеет общую площадь ____ (_____) кв. м, в том числе жилую - ____ кв. м; кадастровый номер _____.

1.3. Отчуждаемое по настоящему Договору Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

1.4. Переход права собственности на Жилое помещение подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем Договоре Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от законных прав третьих лиц.

2. Обязательства Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Жилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании акта приема-передачи Жилого помещения (Приложение N ____).

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Жилого помещения к продаже.

2.1.4. Сняться с регистрационного учета, а также освободить проданное Жилое помещение в срок не позднее ____ (_____) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.1.5. Совместно с Продавцом в Жилом помещении проживают _____ года рождения, _____ года рождения, которые утрачивают право пользования жилым помещением в порядке ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.1.6. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Жилое помещение в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

2.2.2. Принять Жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3. Стоимость Жилого помещения и порядок оплаты

3.1. По согласованию Сторон цена продаваемого Жилого помещения составляет сумму в размере _____ (_____) рублей.

3.2. Оплата производится Покупателем в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанного в настоящем Договоре.

3.3. Перечисление денежных средств производится в полном объеме в течение _____ (_____) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Датой оплаты считается дата _____ (списания денежных средств с расчетного счета Покупателя/приема банком Продавца платежных документов к исполнению/поступления денежных средств на расчетный счет Продавца).

3.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость Жилого помещения и уплачиваются Сторонами по мере необходимости и своевременно.

4. Переход права собственности на Жилое помещение

4.1. Передача Жилого помещения Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по акту приема-передачи Жилого помещения, который подписывается вместе с подписанием настоящего Договора.

4.2. По настоящему Договору право собственности на Жилое помещение к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности в _____ (указать орган регистрации прав) в установленном законом порядке.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилое помещение, оплачиваются за счет _____.

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения сроков передачи Жилого помещения, а также за несвоевременную передачу документов, необходимых для проведения государственной регистрации перехода права собственности по вине Продавца Покупатель вправе потребовать уплаты штрафа (пени) в размере _____% от стоимости Жилого помещения по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более _____% от стоимости Жилого помещения.

5.3. В случае несвоевременной оплаты Покупателем стоимости Жилого помещения Продавец вправе потребовать уплаты штрафа (пени) в размере _____% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата штрафов (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.8. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для органа регистрации прав.

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

8.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N ___ (Приложение N ___).

8.6.2. Акт приема-передачи Жилого помещения (Приложение N ___).

8.6.3. _____.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

(наименование юридического лица)
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Телефон: _____ Факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____

(вариант: _____

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____
Счет _____)

(Ф.И.О.) / _____
(подпись)

(М.П.)

Покупатель:

(наименование юридического лица)
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Телефон: _____ Факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____

(вариант: _____

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____
Счет _____)

(Ф.И.О.) / _____
(подпись)

(М.П.)