**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

**город Москва**, **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатого года**.

Я, гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (-а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец»,** **с одной стороны**,

**и**гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован (-а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель»,** **с другой стороны**,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ продает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **покупает на условиях, указанных в настоящем договоре,** **принадлежащую** **по праву** **собственности КВАРТИРУ, находящуюся** **по адресу:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., этаж \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).

Кадастровый номер объекта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанная квартира принадлежит по праву собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрация права собственности подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ покупает у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанную квартиру за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **в собственность**.

Указанные денежные средства будут получены Продавцом в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области.

Согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Продавца **не** **возникает право залога** на указанную квартиру.

5. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

7. Право собственности на указанную квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области.

8. Покупатель в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**9. Содержание статей 17, 30, 31, 36-39, 41-43 Жилищного кодекса Российской Федерации и статей 1, 8.1, 131, 167, 179, 209, 223, 288, 292, 420, 421, 450, 460, 461, 462, 549-551, 555-558 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам понятно.**

10. Указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, что подтверждается выпиской из домовой книги, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец обязуется освободить указанную квартиру в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области.

11. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

12. Стороны подтверждают и гарантируют, что они не признаны банкротами, в отношении них не возбуждалось и не ведётся дело о банкротстве, что они не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь возбуждение в отношении них дела о банкротстве и/или о взыскании денежных средств, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании сторон настоящего договора банкротами и, что они сами не планируют обращаться в суд для признания себя банкротом.

13. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

14. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Стороны в обязательном порядке подписывают передаточный акт в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области.

15. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

17. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве / Московской области, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

*продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*