Договор купли-продажи квартиры

г. _____ «___» _____ 20___ г.

Продавец _____ (ФИО, дата рождения), паспорт _____, выдан _____, адрес _____, и Покупатель _____ (ФИО, дата рождения), паспорт _____, выдан _____, адрес _____, заключили настоящий договор.

1. Квартира и право продавца

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает в собственность всю квартиру по адресу _____. Кадастровый номер _____, общая площадь _____ кв. м, этаж _____, количество комнат _____.

1.2. Право Продавца возникло на основании _____. Запись о праве в ЕГРН № _____ от _____. Продавец является единственным зарегистрированным собственником.

1.3. На дату подписания сведения об ограничениях, обременениях, притязаниях третьих лиц и судебных спорах следующие (указать факты либо «отсутствуют») _____. При наличии препятствий к отчуждению стороны согласовывают порядок их устранения до подачи документов.

1.4. Лица, сохраняющие право пользования после продажи, и основания их прав (перечислить либо написать «отсутствуют») _____. Иные зарегистрированные жильцы, сроки освобождения и снятия с регистрационного учёта _____.

1.5. Семейное положение Продавца при приобретении и основание личной собственности либо реквизиты нотариального согласия супруга на отчуждение _____.

2. Цена и расчёты

2.1. Цена всей квартиры составляет _____ (_____) рублей. До подписания договора фактически уплачено _____ рублей по документу _____ (при отсутствии платежа — 0). Остаток _____ рублей.

2.2. Покупатель до подачи на регистрацию открывает в пользу Продавца покрытый безотзывный аккредитив на сумму остатка. Банк _____, срок действия до _____. Получатель _____, счёт _____. Расходы банка оплачивает _____.

2.3. Условие выплаты — подтверждение внесения в ЕГРН записи о праве Покупателя на указанную квартиру. Документ, его формат и срок представления по условиям банка _____. Обязанность по оплате исполнена при зачислении средств на счёт Продавца. Само открытие аккредитива оплату не подтверждает.

3. Регистрация и действия при приостановке

3.1. Стороны подают заявления и документы на государственную регистрацию перехода права не позднее _____. Расходы по регистрации несёт _____. Право собственности возникает у Покупателя с момента внесения записи в ЕГРН.

3.2. При приостановке стороны передают друг другу уведомление в течение ___ рабочих дней, устраняют указанные в нём причины и при необходимости согласуют с банком продление аккредитива до истечения его срока. При отказе в регистрации стороны письменно согласуют повторную подачу либо прекращение договора и возврат фактически полученных денег. Возврат неиспользованного покрытия производится по условиям аккредитива.

3.3. Стороны договорились, что залог квартиры у Продавца по п. 5 ст. 488 ГК РФ не возникает. Условие согласовано с учётом покрытия аккредитива до подачи на регистрацию.

4. Передача

4.1. Продавец освобождает и передаёт квартиру, ключи и согласованное имущество по двустороннему акту в течение ___ календарных дней после регистрации перехода права и зачисления остатка цены. По акту стороны фиксируют состояние и показания счётчиков.

4.2. Расходы за фактически потреблённые до передачи коммунальные услуги во взаимоотношениях сторон несёт Продавец. Выявленную задолженность по взносам на капремонт за период владения Продавца он погашает либо возмещает Покупателю в течение ___ рабочих дней со дня получения подтверждающих документов.

5. Заключительные условия

5.1. Стороны подтверждают, что действуют добровольно и сведения о квартире и расчётах указаны достоверно. Изменения оформляются письменным соглашением. Споры рассматриваются по законодательству Российской Федерации.

5.2. Договор составлен в ___ экземплярах. Акт, опись и подтверждение расчёта подписываются при совершении соответствующих действий.

Продавец _____ /_____/

Покупатель _____ /_____/