

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ
Город _____ Российской Федерации
_____ года

Мы нижеподписавшиеся Гражданка РФ _____, пол женский, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, код подразделения _____, выдан _____ г. _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны,

Гражданка РФ _____, пол женский, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, код подразделения _____, выдан _____ г. _____, зарегистрированная по адресу: _____, в именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ» по договору купли-продажи продает в целом квартиру, а «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретает квартиру в целом в собственность, расположенную по адресу:

(далее по тексту – «Объект»)

2. Указанный объект: квартира, площадью _____ кв.м, этаж №____, кадастровый номер: _____.

3. Указанный Объект принадлежит «ПРОДАВЦУ», на праве собственности на основании: _____, что подтверждает Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____, в Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Собственность, № _____ от _____ г.

4. Указанный объект «ПРОДАВЕЦ» продает «ПОКУПАТЕЛЮ» за _____ (_____) рублей __ копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

5. Стороны установили следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

Перечисление денежных средств «ПРОДАВЦУ» в счет оплаты Объекта за счет собственных средств в сумме _____ (_____) рублей __ копеек . осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней _____, ИНН _____ после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, путем зачисления на расчетный счет «ПРОДАВЦА» по следующим реквизитам: Получатель _____ р/с _____ Банк _____ получателя _____ :

6. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта за счет собственных средств, производятся с использованием номинального счета _____, ИНН _____, открытого в _____, к/счет _____, БИК _____. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является «ПОКУПАТЕЛЬ».

7. Обязательства «ПОКУПАТЕЛЯ» по оплате стоимости договора считаются выполненными с момента получения денежных средств «ПРОДАВЦОМ» в полном объёме.

8. Стороны установили, что с момента передачи Объекта «ПОКУПАТЕЛЮ» и до его полной оплаты Объект не будет считаться находящимся в залоге у «ПРОДАВЦА» согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

9. «ПРОДАВЕЦ» обязуется оплатить все платежи и взносы до подписания Договора купли-продажи. И передать объект до _____ 202__ г .

10. «ПРОДАВЕЦ» подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом,

- гарантирует, что все документы, представленные в связи с заключением настоящего

Договора, являются подлинными, содержащими достоверную информацию, должным образом подписанными, запрета на отчуждение принадлежащих Продавцу объектов недвижимости не имеется, право собственности Продавца никем не оспаривается, в отношении Продавца не возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина и не принято решение Арбитражного суда о признании гражданина банкротом.

11. По соглашению сторон настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу объекта недвижимости **«ПРОДАВЦОМ»** и принятие ее **«ПОКУПАТЕЛЕМ»**.

12. До составления настоящего договора указанный Объект никому не продан, не заложен, не сдан в **аренду**, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободен от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора **«ПРОДАВЕЦ»** не мог не знать (ст. 460 ГК РФ).

13. 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 осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

14. До заключения настоящего договора **«ПОКУПАТЕЛЬ»** ознакомился с техническим состоянием объекта и претензий к качеству и комплектности не имеет.

15. В объекте недвижимости на момент подписания договора зарегистрированных нет

16. В случае обнаружения по продаваемому Объекту задолженностей по коммунальным, налоговым и иным платежам, или другим долгам, связанным с эксплуатацией и обслуживанием недвижимого имущества, **«ПРОДАВЕЦ»** обязуется оплатить все обнаруженные задолженности и пени по ним, которые существовали до подписания настоящего договора.

17. 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 Сторонам известны и понятны.

18. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности по Договору на объект к **«ПОКУПАТЕЛЮ»** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

19. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, один – у **«ПРОДАВЦА»**, один – у **«ПОКУПАТЕЛЯ»**.

Подписи сторон:
«ПРОДАВЕЦ»

«ПОКУПАТЕЛЬ»
