**ДОГОВОР**

**купли-продажи квартиры (доли квартиры)**

г. Н. Новгород 20 января 2015 года

**ФИО**, гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Продавец**, и

**ФИО**, гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором **«Продавец»** передает в собственность - продает, принадлежащую ему на праве собственности квартиру (\_\_/\_\_\_долю квартиры), а **«Покупатель»** принимает в собственность для себя - покупает, квартиру (\_\_\_/\_\_\_ долю квартиры), расположенную по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
2. Указанная квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_ жилой комнаты. Общая площадь квартиры без учета площади лоджий (балконов) составляет \_\_\_\_\_ (прописью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м., расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже жилого дома. Кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Описываем всю квартиру! Даже, если продается доля.
3. Вышеуказанная квартира (\_\_\_\_\_ доля квартиры) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (данные документов – оснований указаны в Свидетельстве), о чем в Едином государственном реестре прав сделана регистрационная запись №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, свидетельство о регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная квартира (\_\_\_\_\_ доля квартиры), никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.
5. На регистрационном учете в квартире состоят \_\_\_\_\_\_\_\_\_человека: Продавец и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО всех зарегистрированных в квартире. Продавец обязуется сняться с регистрационного учета сам и снять с регистрационного учета из квартиры указанных лиц (если это несовершеннолетние дети) в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Если граждане совершеннолетние, то они отдельно оформляют обязательство о снятии с учета.
6. По соглашению сторон стоимость квартиры (\_\_\_доли квартиры) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная стоимость квартиры (\_\_\_\_ доли квартиры) установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
7. Передача вышеуказанной квартиры (\_\_\_ доли квартиры) Продавцом и принятие её Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданная Покупателю квартира (\_\_\_ доля квартиры), находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Все коммуникации находятся в исправном состоянии. Продавец обязуется освободить квартиру от вещей в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
8. Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием переданной ему квартиры (\_\_\_\_ доли квартиры), претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру (\_\_\_\_долю квартиры) в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной квартиры (\_\_\_\_ доли квартиры), не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
9. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приёма-передачи отчуждаемой жилой квартиры (\_\_\_\_ доли квартиры) и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанной квартиры (\_\_\_\_ доли квартиры) считается исполненной.
10. Право собственности на вышеуказанную квартиру (\_\_\_\_ долю квартиры) возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности на квартиру (\_\_\_ долю квартиры) к Покупателю, несет Покупатель.
12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй – Продавцу, а третий экземпляр остаётся в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_