

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

жилого помещения с условием о проживании в нем продавца после регистрации перехода права собственности в течение определенного договором срока

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое «Помещение»): жилое помещение общей площадью – \_\_\_\_\_ кв. м, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г., № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п.1.1 Помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности на Помещение к Покупателю в \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Покупатель в следующем порядке: \_\_\_\_\_.

1.5. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Помещение, согласно справке ТБТИ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г., оценивается в \_\_\_\_\_ рублей. Указанное Помещение Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере \_\_\_\_\_ рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма, указанная в п.2.1, подлежит помещению в банковскую ячейку \_\_\_\_\_ . Выбор банка для аренды ячейки принадлежит Продавцу. После осуществления регистрации договора и перехода права собственности к Покупателю Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковского сейфа между банком и Покупателем, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковского сейфа между Продавцом и Покупателем.

### **3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Помещение передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение \_\_\_\_\_ дней после регистрации договора и перехода права собственности на Помещение. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от Помещения и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.

3.2. Ответственность за сохранность Помещения, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после государственной регистрации договора и перехода права собственности на Помещение и подписания сторонами передаточного акта.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Производить все платежи за коммунальные услуги до момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Помещения.

4.1.3. Передать Покупателю в собственность Помещение, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1 настоящего договора, по передаточному акту.

4.1.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности на Помещение к Покупателю, а также подписать передаточный акт после государственной регистрации договора и перехода права собственности.

4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию договора и перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_ в течение \_\_\_\_\_ с момента государственной регистрации.

#### **4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Оплатить Помещение, указанное в п.1.1 настоящего договора, в полном объеме и в установленные настоящим договором сроки.

4.2.2. Предоставить Продавцу право на проживание в Помещении после регистрации перехода права собственности к Покупателю на срок \_\_\_\_\_.

4.2.3. Принять Помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. СПОРЫ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.

6.2. При недостижении согласия стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для хранения в регистрирующем органе.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### Покупатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_