**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

*Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(дата прописью)*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Продавец), зарегистрированное в соответствии с законодательством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Покупатель), пол: \_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает **квартиру (жилое помещение) номер \_\_, расположенную по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Ленина, д.68 (шестьдесят восемь), корп. \_\_\_, кадастровый номер 90:18:010121:\_\_\_** (далее – Квартира).

2. Квартира расположена на **\_\_\_ этаже, имеет общую площадь \_\_\_\_\_ кв. м.**

3. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Стоимость Квартиры установлена сторонами по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ российских рублей.

Расчет между сторонами по Договору произведен в полном объеме до подписания Договора.

5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не сдана в аренду (наем) или доверительное управление, не передана в качестве вклада в уставной капитал, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не обременена иными гражданско-правовыми сделками,какими-либо обязательствами или правами третьих лиц, а также отсутствуют лица, призванные на действительную военную службу, временно выбывшие по характеру работы, в том числе заграницу или на учебу, заключенные под стражу; право собственности Продавца на Квартиру никем не оспаривается.

6. Продавец гарантирует, что предоставленные на отчуждаемую Квартиру документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными, содержат достоверные сведения.

7. Квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования Квартирой.

8. Покупатель подтверждает, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

9. Квартира передается в качественном состоянии – как она есть на день подписания Договора, с имеющимися (при наличии) на момент подписания Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием.

10. Продавец гарантирует, что Квартира не обременена задолженностями по коммунальным платежам, оплате электроэнергии и т.п.

11. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу передаточного акта отчуждаемой Квартиры и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю Квартиры считается исполненной.

12. До подписания настоящего договора риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и ответственности за ее сохранность несет Продавец.

13. С момента государственной регистрации перехода права собственности, Покупатель приобретает право собственности на Квартируи согласно ст. 210 ГК РФ несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию Квартиры и соразмерно с занимаемой площадью участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом, в том числе инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

14. В соответствии со ст. ст. 131, 551, 558 ГК РФ переход права собственности подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор считается заключенным с момента такой регистрации.

15. Содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 209 «Содержание права собственности», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 288 «Собственность на жилое помещение», 289 «Квартира как объект права собственности), 290 «Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме», 292 «Права членов семьи собственников жилого помещения», 433 «Момент заключения договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от права третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 550 «Форма договора продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», а также статей Жилищного кодекса РФ: 17 «Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением», 37 «Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме», 38 «Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме»; статей Семейного кодекса РФ: 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов», 36 «Имущество каждого из супругов», 37 «Признание имущества каждого из супругов их совместной собственностью» Сторонам известно.

16. Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами по Договору, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

17. Ответственность и права сторон по Договору, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Продавцу, Покупателю и для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

19. Реквизиты сторон.

20. Подписи сторон.