**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

 город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года

 Я, **гражданин** **Российской Федерации** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,  \*\*.\*\*.\*\*\*\* г. р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \*\* \*\* \*\*\*\*, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан Отделением УФМС России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_, проживающий/зарегистрирован/снят с регистрационного учета/ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,
 Я **гражданин Российской Федерации** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \*\*.\*\*.\*\*\*\* г. р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \*\* \*\* \*\*\*\*, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан Отделением УФМС России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_, проживающий/зарегистрирован/снят с регистрационного учета/ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны,
вместе именуемые Стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:
 1. Я, Продавец, продал, а я, Покупатель, купил и обязуюсь оплатить, в соответствии с условиями настоящего договора квартиру, площадью \_\_\_\_кв.м., состоящую из \_\_\_ комнат (ы), находящуюся на \_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома расположенную по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область (край, республика, автономный округ),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
**Кадастровый номер:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
 2. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Выпиской из ЕГРН) от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. , выданным/ой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
 3. Стороныоцениваютуказанную квартиру **в \* \*\*\* 000** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей. Цена является существенным условием настоящего договора и пересмотру не подлежит.
 4. Покупателькупил уПродавца указанную квартиру за **\* \*\*\* 000** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей.
 **5.** Указанную квартиру **Покупатель** приобретает за счет собственных средств.

Оплата происходит в следующем порядке:
- \_\_ 000 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек были переданы Продавцу на основании предварительного договора купли-продажи от \_\_.\_\_.20\_\_ г. в качестве задатка.
- \_  \_\_\_ 000 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек размещаются Покупателем на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (- далее ООО «ЦНС») ОГРН 1157746652150, ИНН 7736249247, в день подписания настоящего договора.
 Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты за квартиру осуществляется ООО «ЦНС», после государственной регистрации перехода права собственности на вышеназванную квартиру к Покупателю, по следующим реквизитам:
Получатель - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОТДЕЛЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПАО СБЕРБАНК, БИК: 047102651, корр. счет: 30101810800000000651, ИНН: 7707083893, КПП: 720302020.**
Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости квартиры осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю.
 6. Стороны договорились, что ипотека в пользу Продавца не возникает ( -возникает. Продавец подает заявление о погашении записи об ипотеке в течении 3-х дней после полного расчета).
 7.Покупательприобретает право собственности на указанную квартиру после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.
 8. **На момент приобретения квартиры Продавец в браке не состоял.** (- состоял в браке, согласие супруга на продажу получено).
 9. Указанная квартира передается Покупателю в течении \_\_\_ дней после оплаты (иные сроки), о чем стороны сделки составляют Акт приема-передачи.
 10. **Продавец** гарантирует:
- до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, нет запрета на совершение регистрационных действий, что подтверждается сведениями выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года Федеральным государственным бюджетным учреждением "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"; (использовать выписку от даты максимально приближенной к заключению настоящего договора)
- на момент заключения настоящего договора в квартире никто не зарегистрирован. Квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц;
 - в отношении него отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества, в отношении него не ведется производство по делу о несостоятельности (банкротстве), арбитражным судом не признана обоснованность заявления о признании несостоятельным (банкротом), не введен план реструктуризации долгов, не принято решение об объявлении несостоятельным (банкротом) и реализации принадлежащего имущества;
 -не имеется задолженностей по коммунальным платежам и платежам за капитальный ремонт на указанный объект недвижимости.
 11. Стороны гарантируют:
- что отсутствуют основания для оспаривания заключенных ими сделок, предусмотренные Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством;
- не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора;
- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.
 12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному экземпляру выдаютсяПокупателю и Продавцу.

**Продавец**

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

**Покупатель**

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