ДОГОВОР купли-продажи квартиры (с иностранным гражданином)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец",

с одной стороны, и

 гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать государство)

документ, удостоверяющий личность, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на бланке \_\_\_\_\_\_\_\_. Условный номер объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Вышеуказанная квартира состоит из \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) жилой(ых) комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., общую площадь без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. жилой площади, согласно экспликации от «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. и поэтажному плану от «\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., выданным на указанную квартиру ТБТИ \_\_\_\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_\_\_\_.

4. По соглашению сторон Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанную квартиру за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Расчет между сторонами будет произведен полностью в течение одного дня после получения настоящего договора, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_. К Покупателю также переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5. Продавец гарантирует, что указанная квартира до настоящего времени никому другому не отчуждена, не заложена, не сдана в аренду, свободна от прав третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

6. Данный договор считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. После государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности Покупатель становится собственником вышеуказанной квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории.

7. В указанной квартире никто не проживает и на регистрационном учете не состоит.

8. Продавец обязуется освободить квартиру и передать Покупателю по подписываемому сторонами передаточному акту в течение четырнадцати дней после получения зарегистрированных документов, в пригодном для жилья состоянии, укомплектованную санитарно-техническим, электро- и иным оборудованием и не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородние телефонные переговоры.

9. Покупатель осмотрел указанную квартиру, претензий по ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в договоре. Квартира оборудована неспаренным абонентским телефонным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который Продавец обязуется не переводить на другой адрес.

10. Покупатель на момент приобретения квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

11. Участники договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Стороны, руководствуясь ст.ст. 421 (Свобода договора), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим до исполнения настоящего Договора, что повлечет изъятие квартиры у Покупателя, Продавец обязуется приобрести в собственность Покупателя равнозначное по потребительским свойствам жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения квартиры исходя из стоимости аналогичного жилья, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей квартиры. При этом квартира не может быть изъята у Покупателя до полного возмещения убытков.

13. Содержание статей Гражданского Кодекса РФ: ст.161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), ст.162 (Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки), ст.164 (Государственная регистрация сделок), ст.209 (Содержание права собственности), ст.223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), ст.288 (Собственность на жилое помещение), ст.292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), ст.460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), ст.461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), ст.549 (Договор продажи недвижимости), ст.550 (Форма договора продажи недвижимости), ст.551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), ст.554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), ст.555 (Цена в договоре продажи недвижимости), ст.556 (Передача недвижимости), ст.557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), ст.558 (Особенности продажи жилых помещений); статей Жилищного Кодекса РФ: ст.30 (Права и обязанности собственника жилого помещения), ст.31 (Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении), ст.38 (Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме); статей Семейного Кодекса РФ: ст.34 (Совместная собственность супругов), ст.35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) сторонам известно.

14. Расходы по регистрации настоящего договора и перехода права собственности оплачивает Покупатель.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному - у Продавца и Покупателя.

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_