

## Договор купли-продажи недвижимого имущества (с участием малолетнего)

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], действующий(ая) в интересах своего (своей) малолетнего(ей) сына (дочери) [Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, предусмотренных настоящим договором [указать вид объекта недвижимости и его основные характеристики] (далее - объект недвижимости).

1.2. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: [вписать нужное].

1.3. Право собственности на объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации N [значение], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [число, месяц, год].

### 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость объекта недвижимости составляет [сумма цифрами и прописью] рублей.

Указанная цена установлена по соглашению Сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата осуществляется [указать наличный или безналичный способ] не позднее [срок] с момента подписания Сторонами настоящего договора.

### 3. Передача объекта недвижимости и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача объекта недвижимости Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется не позднее [срок] с момента подписания договора по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Подготовка объекта недвижимости к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на объект недвижимости переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

#### 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора объект недвижимости никому не продан, иным образом не отчужден, под залогом и арестом не состоит, в аренду не передан, не является предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

4.2. Риск случайной гибели или порчи объекта недвижимости до момента, определенного в п. 3.3 настоящего договора, лежит на Продавце.

#### 5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий объект недвижимости, являющийся предметом настоящего договора, в соответствии с актом приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости.

5.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой объекта недвижимости к продаже.

5.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить стоимость объекта недвижимости в размере и порядке, установленных настоящим договором.

5.2.2. Принять объект недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимости.

#### 6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Переход права собственности на объект недвижимости к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

[подпись, инициалы, фамилия]

**Акт  
приема-передачи недвижимого имущества**

[место заключения акта]

[число, месяц, год]

Во исполнение условий договора купли-продажи недвижимого имущества от [число, месяц, год], руководствуясь требованиями [ст. 556 ГК РФ](#),

[Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, паспорт серии [значение] N [значение], выдан [наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи], код подразделения [вписать нужное], зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [вписать нужное], действующий(ая) в интересах своего (своей) малолетнего(ей) сына (дочери) [Ф. И. О. полностью] [число, месяц, год] года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель" с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность [указать вид объекта недвижимости и его основные характеристики] (далее - объект недвижимости).

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанный объект недвижимости в качественном состоянии, каком он есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость объекта недвижимости в полном размере в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4. После передачи объекта недвижимости Покупателю и подписания Сторонами настоящего акта обязательство Продавца передать объект недвижимости Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора купли-продажи.

6. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в [наименование органа регистрации прав].

Продавец

Покупатель

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

[подпись, инициалы, фамилия]