

Договор
купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием средств субсидии

г. [место заключения договора]

[число, месяц, год]

Гражданин РФ [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и
гражданин РФ [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: [вписать нужное] (далее по тексту - Квартира).

1.2. Указанная Квартира расположена на [значение] этаже [значение]-этажного дома, состоит из [значение] комнат, имеет общую площадь [значение] кв. м, в том числе жилую - [значение] кв. м; кадастровый номер [значение].

1.3. Отчуждаемая по настоящему договору Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [указать документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права] от [число, месяц, год] N [значение], что удостоверятся выпиской из ЕГРН от [дата выдачи].

Право собственности на указанную Квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год], запись регистрации номер [значение].

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. По согласованию Сторон указанная Квартира продается за [цифрами и прописью] рублей.

2.2. Оплата стоимости Квартиры осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. Покупатель в течение [значение] календарных дней с момента подписания настоящего договора оплачивает Продавцу стоимость Квартиры в размере [цифрами и прописью] рублей из личных средств путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

2.2.2. Сумма в размере [цифрами и прописью] рублей, являющаяся безвозмездной субсидией, предоставленной Покупателю на строительство или приобретение жилого помещения, перечисляется с именного блокированного счета Покупателя на банковский счет Продавца в установленном законом порядке.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате стоимости Квартиры считается исполненной с даты поступления денежных средств на банковский счет Продавца.

3. Передача жилого помещения и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача Квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и документы по оплате коммунальных услуг.

3.2. Подготовка жилого помещения к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемой Квартиры, осмотрел ее до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

3.4. Переход права собственности на Квартиру по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

3.5. С момента регистрации перехода права собственности Покупатель приобретает право собственности на указанную Квартиру и принимает на себя обязанности по эксплуатации и содержанию Квартиры.

4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Риск случайной гибели или порчи жилого помещения до момента, определенного в п. 3.4. настоящего договора лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что указанная в настоящем договоре Квартира никому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании передаточного акта.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

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

5.1.4. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках вышеуказанной квартиры. При этом под недостатками Стороны подразумевают отклонения от архитектурных, проектировочных и строительных норм принятых на территории РФ, устранение которых (каждого в отдельности или всех вместе) связано с расходами, превышающими [значение] % от стоимости квартиры.

5.1.5. Сняться с регистрационного учета, а также освободить проданную Квартиру в срок не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Совместно с Продавцом в Квартире проживают [Ф. И. О., год рождения], которые утрачивают право пользования проданной квартирой в порядке ст. 292 ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5.1.6. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить Квартиру в размере и порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

5.2.2. Принять жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором.

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

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации 131 (государственная регистрация недвижимости), 160 (письменная форма сделки), 161 (сделки, совершенные в простой письменной форме), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (права собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом), 210 (бремя содержания имущества), 211 (риск случайной гибели имущества), 218 (основания приобретения права собственности), 223 (момент возникновения права собственности), 235 (основания прекращения права собственности), 249 (расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности), 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), 401 (основания ответственности за нарушение обязательств), 433 (момент заключения договора), 434 (форма договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 451 (изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств), 452 (порядок изменения и расторжения договора), 453 (последствия изменения и расторжения договора), 460 (передача товара свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 463 (последствия неисполнения обязанности передать товар), 475 (последствия передачи товара ненадлежащего качества), 549 (договор продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (порядок передачи недвижимости), 557 (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), 558 (особенности продажи жилых помещений); статей Жилищного кодекса Российской Федерации: 17 (назначение жилого помещения и пределы его использования, пользование жилыми помещениями), 30 (права и обязанности собственника жилого помещения), Сторонам известны и понятны.

7.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

7.3. При подписании настоящего договора Стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынуждено, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются

Продавцу и Покупателю.

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

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

Покупатель

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]