# Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
 (Ф.И.О. полностью)

проживающий (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 (наименование выдавшего органа)

именуемый (ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. полностью)

проживающий (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 (наименование выдавшего органа)

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)

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

о нижеследующем:

1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в  
 (Ф.И.О. Продавца полностью)  
собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. Покупателя полностью)  
обязуюсь принять и оплатить Продавцу, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество: квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (тип дома: кирпичный, блочный и т.д.)  
жилого дома, находящуюся по адресу:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 (населённый пункт: район, город, посёлок, деревня)  
улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_, корпус (строение) № \_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_ комнат (ы), размером общей площади  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью  
 (цифрами и прописью)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.  
 (цифрами и прописью)

2. Указанная квартира принадлежат Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается  
 (наименование правоустанавливающего документа)  
свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г.  
серия \_\_\_ № \_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
 (наименование органа, осуществившего регистрацию)  
регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре прав от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается справкой N \_\_\_\_\_, выданной  
 (цифрами и прописью)  
«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (наименование муниципального образования)

4. Стороны определили стоимость квартиры в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.  
 (цифрами и прописью)

5. Покупатель обязуется произвести оплату указанной в п. 4 стоимости квартиры путём передачи денег Продавцу в следующие сроки:  
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.;  
 (цифрами и прописью)  
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.;  
 (цифрами и прописью)  
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

6. Покупатель осмотрел приобретаемую квартиру перед заключением настоящего Договора, дефектов и недостатков, о которых не был предупреждён Продавцом, не обнаружил, удовлетворён качественным и техническим состоянием указанной квартиры.

7. Передача квартиры производится в день передачи Продавцу первого платежа, срок которого установлен в п. 5 настоящего Договора, о чем стороны составляют передаточный акт в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

8. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности.

9. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя и до момента полной оплаты стоимости квартиры, указанная квартира находится в залоге у продавца. Покупатель не имеет права отчуждать квартиру или ее часть без письменного согласия Продавца, обременять ее, заключать сделки продажи, мены, найма, дарения, пожертвования, ренты, залога, передачи в уставный капитал, доверительное управление и т.п.

10. После получения последнего платежа, согласно п. 5 настоящего Договора, Продавец обязуется в тот же день выдать Покупателю расписку о получении оплаты за квартиру в полном объёме и представить заявление о прекращении залога в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество.

11. Покупатель за свой счёт осуществляет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ.

12. На момент заключения настоящего Договора, квартира свободна от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования данной квартирой.

13. Супруг (а) Продавца письменным заявлением от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. подтвердила согласие на заключение настоящего Договора (либо на отчуждение квартиры).

14. Продавец обязуется передать квартиру в том состоянии, в котором она находится на момент заключения настоящего Договора (осмотра ее Покупателем): укомплектованную санитарно-техническим оборудованием, электрооборудованием и иным необходимым оборудованием, без задолженности по налогам на недвижимость, платежам по ремонту жилого дома, содержанию придомовой территории и мест общего пользования жилого дома, коммунальным платежам, оплате счетов за пользование местной, междугородней и международной телефонной связью, абонентской плате, обслуживанию домофона, охранных услуг (консьерж) и др. платежам, которые могут быть предъявлены владельцу квартиры.

15. До подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

16. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном действующим законодательством порядке.

17. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

18. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

19. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 558 ГК РФ и считается заключённым с момента его государственной регистрации.

20. Стороны ознакомлены с содержанием ст. 167, 209, 253, 288, 292, 549 - 558 ГК РФ.

21. Расходы по государственной регистрации Договора стороны несут в равных долях по 50% каждый.

22. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
 (наименование органа полностью)

## Подписи сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О. полностью)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О. полностью)