# [Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа](garantF1://1867064.0)

|  |  |
| --- | --- |
| [наименование населенного пункта] | [число, месяц, год прописью] |

Мы, гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий (ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый (ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий (ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Я, гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], обязуюсь передать в 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 [указать этаж] этаже [тип дома: кирпичный, блочный и т. д.] жилого дома, находящуюся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [вписать нужное], состоящую из [значение] комнат (ы), размером общей площади [цифрами и прописью] кв. м, в том числе жилой площадью [цифрами и прописью] кв. м.

2. Указанная квартира принадлежат Продавцу по праву собственности на основании [наименование правоустанавливающего документа], что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от [число, месяц, год] серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданным [наименование органа, осуществившего регистрацию], регистрационный номер [вписать нужное] в Едином государственном реестре прав от [число, месяц, год].

3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет [цифрами и прописью] руб., что подтверждается справкой N [вписать нужное], выданной [число, месяц, год] БТИ [наименование муниципального образования].

4. Стороны определили стоимость квартиры в [цифрами и прописью] рублей.

5. Покупатель обязуется произвести оплату указанной в [п. 4](#sub_4) стоимости квартиры путем передачи денег Продавцу в следующие сроки:

в размере [цифрами и прописью] рублей в срок до [число, месяц, год];

в размере [цифрами и прописью] рублей в срок до [число, месяц, год];

в размере [цифрами и прописью] рублей в срок до [число, месяц, год].

Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

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

7. Передача квартиры производится в день передачи Продавцу первого платежа, срок которого установлен в [п. 5](#sub_5) настоящего Договора, о чем стороны составляют [передаточный акт](#sub_2) в соответствии со [ст. 556](garantF1://10064072.556) 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](#sub_5) настоящего Договора, Продавец обязуется в тот же день выдать Покупателю расписку о получении оплаты за квартиру в полном объеме и представить заявление о прекращении залога в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество.

11. Покупатель за свой счет 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.

Вариант 2

12. В указанной квартире зарегистрирован гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], который обязуется сняться с регистрационного учета и освободить ее в течение [значение] дней с момента регистрации настоящего Договора (передачи квартиры Покупателю и т.п.).

Вариант 3

В отчуждаемой по настоящему Договору квартире сохраняют право проживания (иные права):

1. [Ф. И. О.] [дата рождения],

2. [Ф. И. О.] [дата рождения];

3. [Ф. И. О.] [дата рождения]".

13. Супруг (а) Продавца письменным [заявлением](garantF1://5077850.0) от [число, месяц, год] 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](garantF1://10064072.1029) 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](garantF1://10064072.55802) ГК РФ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

20. Стороны ознакомлены с содержанием [ст. 167](garantF1://10064072.167), [209](garantF1://10064072.209), [253](garantF1://10064072.253), [288](garantF1://10064072.288), [292](garantF1://10064072.292), [549 - 558](garantF1://10064072.20549) ГК РФ.

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

22. Настоящий Договор составлен в трех 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]

Передаточный Акт  
к Договору купли-продажи квартиры (с рассрочкой платежа)  
от [число, месяц, год]

|  |  |
| --- | --- |
| [наименование населенного пункта] | [число, месяц, год прописью] |

Мы, гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], проживающий (ая) по адресу: [полный адрес постоянного проживания Продавца на момент подписания настоящего Акта, в том числе, если он отличается от указанного в Договоре купли-продажи] и

гр. [Ф. И. О. Покупателя полностью], в соответствии со [ст. 556](garantF1://10064072.556) ГК РФ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец, в соответствии с Договором купли-продажи от [число, месяц, год прописью] передал, а Покупатель принял квартиру по адресу [полностью как в Договоре] в качественном состоянии, в каком она есть на день подписания настоящего Акта, а именно: укомплектована всем необходимым электро-, газо-, санитарно-техническим оборудованием, без недостатков и дефектов, о которых Продавец не поставил в известность Покупателя на момент подписания Договора. Квартира находится в состоянии, отвечающем ее функциональному назначению, пригодна для постоянного проживания.

2. Расчеты между сторонами проведены в соответствии с [п. 7](#sub_7) Договора купли-продажи от [число, месяц, год].

3. Ключи от квартиры, секции, подъезда Продавец передал, а Покупатель принял в момент подписания настоящего Акта.

4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий передаточный Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество [указать наименование органа полностью]

Подписи сторон:

Продавец: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Покупатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

В [наименование органа по регистрации прав]

от [Ф. И. О.],

проживающего (ей) [полный адрес],

паспорт серия [вписать нужное], N [вписать нужное],

выдан [дата], [наименование выдавшего органа]