**Образец**

**Договор купли-продажи квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (место заключения) | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в лице законного представителя/с согласия законного представителя (выбрать нужное) гр.\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**[[1]](#footnote-1)** (в лице гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий/действующая на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданной нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , бланк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**[[2]](#footnote-2)** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица), зарегистрированное (место нахождения)\_\_\_\_\_\_, адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(устава, доверенности))**[[3]](#footnote-3)**, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в лице законного представителя/с согласия законного представителя (выбрать нужное) гр.\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[4]](#footnote-4) (в лице гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий/действующая на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выданной нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , бланк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**[[5]](#footnote-5)**, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** – принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество:

- квартира общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенная на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту – Объект недвижимости).

1.2. Объект недвижимости принадлежит **Продавцу** на праве собственности (*на праве общей долевой собственности в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать размеры долей в праве общей собственности, принадлежащие каждому из сособственников с указанием ФИО)*/*на праве* *общей совместной собственности (выбрать нужное)*)[[6]](#footnote-6) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать документ-основание: договор(ы), свидетельство(а) о праве на наследство и т.д)*, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документ и его реквизиты, подтверждающий право собственности* ***Продавца****)* (, *о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года сделана(ы) запись(и) регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)**[[7]](#footnote-7)**.

 (1.3. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что на момент заключения Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством, в том числе в соответствии со статьей 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", право пользования Объектом недвижимости после его приобретения Покупателем не имеется.)**[[8]](#footnote-8)**

(1.4.На момент заключения Договора в Объекте недвижимости зарегистрирован по месту жительства **Продавец.)[[9]](#footnote-9)**

 **2. Цена Договора и порядок расчетов**.

2.1. Объект оценивается сторонами настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Порядок расчетов по Договору.

2.2.1. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Покупатель.

2.2.2. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, по следующим реквизитам (реквизиты Продавца):

2.2.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1.1. Договора к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Продавца на указанную квартиру не возникает.

**3. Передача Объекта недвижимости и переход права собственности на Объект недвижимости**

3.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ передача Объекта недвижимости осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать срок передачи).

3.2. **Покупатель** приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект недвижимости одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.4. **Покупатель** несет риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта недвижимости с момента исполнения **Продавцом** обязанности по передаче Объекта недвижимости.

3.5. Расходы, связанные с переходом права собственности на Объект недвижимости от **Продавца** к **Покупателю** несет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. (**Продавец** обязуется сняться с регистрационного учета по адресу Объекта недвижимости в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)**[[10]](#footnote-10)**

3.7. **Продавец** подтверждает, что на момент приобретения права собственности на Объект недвижимости в зарегистрированном браке не состоял/в зарегистрированном браке состоял; согласие супруга(и) на заключение Договора и отчуждение Объекта недвижимости удостоверено\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(выбрать нужное).

(3.8. **Продавец** подтверждает, что предварительное разрешение органа опеки и попечительства -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование органа опеки и попечительства, выдавшего разрешение) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ на совершение сделки по отчуждению Объекта недвижимости/на предоставление согласия на отчуждение Объекта недвижимости получено (выбрать нужное).)**[[11]](#footnote-11)**

(3.8. **Покупатель** подтверждает, что предварительное разрешение органа опеки и попечительства - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование органа опеки и попечительства, выдавшего разрешение) на передачу в залог Объекта недвижимости/на предоставление согласия на передачу в залог Объекта недвижимости получено (выбрать нужное.))[[12]](#footnote-12)

**4. Права и обязанности Сторон**

 4.1.**Продавец** обязуется:

 4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных **Продавцу** до перехода права собственности на Объект недвижимости/до фактической передачи Объекта недвижимости (выбрать нужное) к **Покупателю**.

 4.1.2. Предупредить **Покупателя** обо всех недостатках Объекта недвижимости, а также предоставить **Покупателю** все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом недвижимости.

 4.1.3. С даты заключения Договора до фактической передачи Объекта недвижимости **Покупателю** не ухудшать его состояния, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи **Продавца**.

 4.1.4. Передать **Покупателю Объект недвижимости** по передаточному акту в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.1.5. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты заключения Договора предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается название органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к **Покупателю.**

4.1.6. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

(4.1.7. Направить средства/часть средств, полученных от реализации Объекта недвижимости, на погашение задолженности по кредитному договору, ранее заключенному с ПАО Сбербанк, для полного погашения задолженности и прекращения залога Объекта недвижимости, оформленного в обеспечение исполнения обязательств по данному кредитному договору.)[[13]](#footnote-13)

4.2. **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Принять Объект недвижимости по передаточному акту в порядке, предусмотренном Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном Договором.

4.2.3. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты заключения Договора предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается название органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к **Покупателю** и ипотеки в силу закона Объекта недвижимости в пользу Кредитора и Российской Федерации**.**

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и регистрацией ипотеки, последующей ипотеки в силу закона, в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае передачи **Продавцом Покупателю** Объекта недвижимости, не соответствующего условиям Договора, если недостатки Объекта недвижимости не были оговорены **Продавцом, Покупатель**, которому передан Объект недвижимости ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от **Продавца:**

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков Объекта недвижимости в срок не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта недвижимости.

4.4. **Покупатель** обязуется в течение всего периода действия ипотеки на Объект недвижимости:

4.4.1. Не отчуждать Объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.4.2. Не сдавать Объект недвижимости в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять Объект недвижимости правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.4.3. Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт; уведомлять Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости.

4.4.4. Не проводить переустройство или перепланировку Объекта недвижимости без предварительного письменного согласия Кредитора.

**5. Ответственность Сторон.**

 5.1. За нарушение **Продавцом** срока передачи Объекта недвижимости, предусмотренного п. 3.1. Договора, **Покупатель** вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение **Продавцом** срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного п. 4.3. Договора, **Покупатель** вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение **Продавцом** срока обращения в уполномоченный орган с заявлением и документами для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, предусмотренного п.4.1.5. Договора, **Покупатель** вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_ % от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение **Покупателем** срока обращения в уполномоченный орган с заявлением и документами для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости и ипотеки в силу закона Объекта недвижимости/последующей ипотеки в силу закона, предусмотренного п.4.2.3. Договора, **Продавец** вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Разрешение споров**

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнения условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.

6.2. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Прочие условия**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Право собственности на Объект недвижимости переходит от **Продавца** к **Покупателю** с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права. При этом **Покупатель** становится собственником Объекта недвижимости и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта недвижимости, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

7.3. Переход права собственности от **Продавца** к **Покупателю** подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

(Одновременно с подачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору на Объект недвижимости к **Покупателю** и ипотеки в силу закона в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается название органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)) представляется Закладная, удостоверяющая права Кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству и право залога Объекта недвижимости, а также заявление/заявления **Покупателя** о государственной регистрации ипотеки в силу закона.)[[14]](#footnote-14)

7.4. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях**[[15]](#footnote-15).**

7.5. Договор заключен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – **Продавцу/**каждому из **Продавцов**, **Покупателю** и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 28-33, 37, 209, 223, 288, 292, 339, 3391, 343, 348, 349, 433, 450, 458, 459, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 13, 43, 50, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35; ст. 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" Сторонам известно и понятно.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**8. Подписи Сторон**

**«Продавец»:**

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

**Продавец»[[16]](#footnote-16):**

(лицо, действующее от имени **Продавца** на основании устава или на основании доверенности; фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

**«Покупатель»:**

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

(Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать ФИО), гражданство РФ, место рождения: \_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являясь законным представителем **Продавца/Покупателя** (выбрать нужное) настоящим даю согласие на заключение Договора.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)[[17]](#footnote-17) подпись

С содержанием п. 1.4. настоящего Договора ознакомлен(а,ы) и согласен(а,ны).

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости)

1. Указывается в случае, если в качестве Продавца (одного из Продавцов) выступает несовершеннолетнее лицо до 14 лет/с 14 лет до 18 лет/недееспособное лицо/лицо, ограниченное в дееспособности. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается в случае, если от имени Продавца (одного из Продавцов) выступает представитель по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается в случае, если Продавцом (одним из Продавцов) выступает юридическое лицо. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается в случае, если в качестве одного из Покупателей выступает несовершеннолетнее лицо до 14 лет/с 14 лет до 18 лет. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается в случае, если от имени Покупателя (одного из Покупателей) выступает представитель по доверенности. [↑](#footnote-ref-5)
6. Указывается в случае, если на стороне Продавца выступает несколько лиц. [↑](#footnote-ref-6)
7. Указывается в случае, если право собственности на Объект недвижимости зарегистрировано в ЕГРП. [↑](#footnote-ref-7)
8. В случае если Объект недвижимости на момент заключения Договора оформлен в залог (ипотеку) в пользу ПАО Сбербанк по ранее выданному Продавцу кредиту, данный пункт излагается в следующей редакции:

«1.3. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что на момент заключения Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством, в том числе в соответствии со статьей 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", право пользования Объектом недвижимости после его приобретения **Покупателем** не имеется. На момент заключения Договора Объект недвижимости находится в залоге (ипотеке) у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств **Продавца** по кредитному договору, заключенному между **Продавцом** и ПАО Сбербанк ранее». [↑](#footnote-ref-8)
9. Указывается в случае, если в объекте недвижимости на момент заключения Договора зарегистрирован Продавец.

В случае, если на момент заключения Договора в Объекте недвижимости помимо Продавца зарегистрированы иные лица данный пункт излагается в следующей редакции:

« 1.4. На момент заключения Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы по месту жительства **Продавец**, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать ФИО иных лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости),* для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Объект недвижимости по Договору является основанием для прекращения права пользования Объектом недвижимости. **Продавец**, подписывая Договор, гарантирует, что \_\_\_\_\_\_*(указать ФИО иных лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости)* не находятся под опекой и попечительством.».

В случае, если на момент заключения Договора в Объекте недвижимости помимо Продавца зарегистрированы иные лица, в том числе несовершеннолетние, данный пункт излагается в следующей редакции:

« 1.4. На момент заключения Договора в Объекте недвижимости зарегистрированы по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать ФИО лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости)* и несовершеннолетний *(указать ФИО и год рождения),* для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Объект недвижимости по Договору является основанием для прекращения права пользования Объектом недвижимости. **Продавец**, подписывая Договор, гарантирует, что \_\_\_\_\_\_*(указать ФИО лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости)* не находятся под опекой и попечительством, а также что несовершеннолетний \_\_\_\_ *(указать ФИО)* не является ребенком, оставшимся без родительского попечения.». [↑](#footnote-ref-9)
10. Указывается в случае, если в Объекте недвижимости на момент заключения Договора зарегистрирован Продавец. В случае, если на момент заключения Договора в Объекте недвижимости помимо Продавца зарегистрированы иные лица данный пункт излагается в следующей редакции:

«3.6. **Продавец** обязуется сняться с регистрационного учета по месту нахождения Объекта недвижимости, а также обеспечить снятие с регистрационного учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать ФИО иных лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости)* в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с даты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.»

В случае, если на момент заключения Договора в Объекте недвижимости **Продавец** не зарегистрирован, а зарегистрированы другие лица, данный пункт излагается в следующей редакции:

«3.6. **Продавец** обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета по месту нахождения Объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать Ф.И.О. других лиц, зарегистрированных в Объекте недвижимости) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_календарных дней с даты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.». [↑](#footnote-ref-10)
11. Указывается в случае, если Продавцом (одним из Продавцов) Объекта недвижимости является(ются)несовершеннолетний(ие), недееспособный(ые)/ограниченно дееспособный(ые). [↑](#footnote-ref-11)
12. Указывается при оформлении ипотеки в силу закона/последующей ипотеки в силу закона приобретаемого по Договору Объекта недвижимости, если одним или несколькими из Покупателей Объекта недвижимости является(ются) несовершеннолетний(ие). [↑](#footnote-ref-12)
13. Указывается в случае, если Объект недвижимости на момент заключения Договора оформлен в залог (ипотеку) в пользу ПАО Сбербанк по ранее предоставленному Продавцу кредиту. [↑](#footnote-ref-13)
14. Указывается в случае оформления в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору ипотеки Объекта недвижимости в силу закона с одновременной передачей закладной в органы Росреестра. [↑](#footnote-ref-14)
15. Пункт не указывается, в случае если одна из Сторон по Договору состоят под опекой или попечительством. [↑](#footnote-ref-15)
16. Указывается в случае, если Продавцом является юридическое лицо [↑](#footnote-ref-16)
17. Указывается, если в качестве Продавца (одного из Продавцов) выступает несовершеннолетнее лицо от 14 лет до 18 лет и/или лицо, ограниченное в дееспособности/в качестве одного из Покупателей выступает несовершеннолетнее лицо от 14 лет до 18 лет. [↑](#footnote-ref-17)