ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

Екатеринбург

10.09.2026

Продавец: Петрова Мария Ивановна, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456, выдан ОУФМС России по Свердловской области 10.09.2026, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, телефон: +7 900 000-00-00.

Покупатель: Иванов Сергей Петрович, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456, выдан ОУФМС России по Свердловской области 10.09.2026, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, телефон: +7 900 000-00-00.

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить квартиру со следующими характеристиками:

Признак	**Значение**
Адрес	г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12
Кадастровый номер	66:41:0501001:123
Общая площадь	45 кв. м
Жилая площадь	45 кв. м
Этаж	50000
Количество комнат	10

ОБРАЗЕЦ

1.2. Далее по тексту — Квартира.

1.3. Характеристики Квартиры указаны в объёме, позволяющем однозначно определить предмет договора, как того требует статья 554 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена Квартиры составляет 50 000 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

2.2. Условие о цене является существенным: в соответствии со статьёй 555 Гражданского кодекса Российской Федерации при отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о цене договор продажи недвижимости считается незаключённым.

2.3. Порядок расчётов: единовременно через банк.

3. Заверения Продавца

3.1. Продавец заверяет, что Квартира принадлежит ему на праве собственности, никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременена правами третьих лиц (за исключением права пользования лиц, указанных в пункте 3.2 настоящего договора), право собственности не оспаривается.

3.2. Лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем: не имеются.

Перечень таких лиц с указанием их прав на пользование является **существенным условием** настоящего договора в соответствии со статьёй 558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Продавец обязуется до передачи Квартиры обеспечить снятие с регистрационного учёта всех зарегистрированных в ней лиц, кроме лиц, указанных в пункте 3.2 настоящего

ОБРАЗЕЦ

договора, и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая взносы на капитальный ремонт. Неуплаченные прежним собственником взносы на капитальный ремонт по закону переходят к Покупателю как к новому собственнику (часть 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации); если Покупатель уплатит такой долг Продавца, Продавец возмещает ему уплаченную сумму.

3.4. Продавец заверяет, что не имеется решений о признании его банкротом и производств о несостоятельности.

3.5. Продавец заверяет, что Квартира не является совместной собственностью супругов либо что нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца на её продажу получено (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

4. Передача Квартиры и переход права

4.1. Квартира передаётся Покупателю 10.09.2026 по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии со статьёй 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со статьёй 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Договор купли-продажи жилого помещения государственной регистрации не подлежит; регистрируется переход права собственности.

4.4. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению в случаях, предусмотренных законом, а также если стороны сами решили удостоверить его у нотариуса, хотя закон этого не требует.

4.4.1. Нотариальное удостоверение обязательно, если продаётся доля в праве общей собственности на Квартиру. Нотариус нужен независимо от того, кому продаётся доля — постороннему человеку или другому сособственнику. Основное исключение: все участники долевой собственности продают свои доли по одной сделке — тогда удостоверение не требуется (остальные исключения перечислены в части 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

ОБРАЗЕЦ

4.4.2. Нотариальное удостоверение обязательно, если Квартира принадлежит несовершеннолетнему либо гражданину, признанному ограниченно дееспособным, либо сделка совершается на условиях опеки.

4.4.3. Если удостоверение обязательно, а его нет, договор ничтожен: он не порождает ни прав, ни обязанностей, и орган регистрации прав в регистрации перехода права откажет.

4.5. Стороны обязуются в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего договора обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности.

4.6. Расходы по государственной регистрации несёт Покупатель, если стороны письменно не согласовали иное.

5. Ответственность сторон

5.1. При уклонении одной из сторон от государственной регистрации перехода права другая сторона вправе требовать регистрации в судебном порядке, а также возмещения убытков, вызванных задержкой.

5.2. При изъятии Квартиры у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора, Продавец обязан возместить Покупателю понесённые убытки, если не докажет, что Покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований (статья 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

6.2. Споры разрешаются путём переговоров, при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Квартиры.

ОБРАЗЕЦ

6.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один для органа регистрации прав.

Продавец: _____ / Петрова Мария Ивановна /

(подпись)

Покупатель: _____ / Иванов Сергей Петрович /

(подпись)

ОБРАЗЕЦ