*(данная форма является рекомендованной к использованию в рамках программы кредитования на приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи по программе «Вторичный рынок. Военная ипотека»)*

### Договор купли-продажи квартиры (ипотека в силу закона)

|  |  |
| --- | --- |
| Город (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) | (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") |

***(вариант 1. Используется при подписании Договора купли-продажи Покупателем)*** **(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**,страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), именуемый (-ая)в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны,

***(вариант 2. Используется при подписании Договора купли-продажи представителем Покупателя)*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания),* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), действующий (-ая) на основании доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ г.), удостоверенной (ФИО НОТАРИУСА ПОЛНОСТЬЮ), нотариусом *(*УКАЗЫВАЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О НОТАРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ (ТЕРРИТОРИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИУСА), НАПРИМЕР, *"города Москвы")*, зарегистрированной в реестре за № (НОМЕР), от имени **(ФИО ВОЕННОСЛУЖАЩЕГО ПОЛНОСТЬЮ)**, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ) года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ г.) (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), адрес регистрации по месту жительства: (АДРЕС), именуемый (-ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны,

*Далее – один из вариантов, в зависимости от того, кто является Продавцом*:

***Вариант 1 (если Продавцом является физическое лицо):*** **(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**,страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(фраза " являющиеся супругами (свидетельство о заключении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") , выдано (КЕМ))," включается, если Продавцы - супруги при наличии нескольких Продавцов):* являющиеся супругами (свидетельство о заключении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") , выдано (КЕМ)), именуемый (-ая; -ые)в дальнейшем *(фраза "совместно и по отдельности" включается при наличии нескольких Продавцов):* совместно и по отдельности «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 2 (если Продавцом или одним из Продавцов является малолетний (не достигший четырнадцати лет) и от его имени действует законный представитель – один из родителей, усыновитель, опекун):*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)***,* страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА),(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), действующий (-ая) *(если законный представитель является сособственником, дополнить фразой "*за себя, а также*")* **за себя, а также за несовершеннолетнего** (-их) (малолетнего (-их)) ребенка (детей) (от его (их) имени и в их интересах) *(сведения заполняются по всем):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ) (свидетельство о рождении бланк (ЗНАЧЕНИЕ), выданное (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ) ), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного (-ой) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированного (-ой) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(фраза "совместно и по отдельности" включается при наличии нескольких Продавцов):* совместно и по отдельности именуемый (-ая; -ые) в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 3 (если Продавцом или одним из Продавцов является несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет):*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**,(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу: (АДРЕС), действующий с согласия своей матери (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированной по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированной по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), и своего отца (ФИО ПОЛНОСТЬЮ),страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания),* зарегистрированного по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), именуемый (-ая) в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 4 (если Продавец - юридическое лицо):*****(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В СООТВЕТСТВИЕ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ)** (ИНН (ЗНАЧЕНИЕ), место нахождения: (ЗНАЧЕНИЕ), ОГРН (ЗНАЧЕНИЕ)), в лице (ДОЛЖНОСТЬ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА, ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), действующего (-ей) на основании (ОСНОВАНИЕ), именуемоев дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

*(далее указать для всех случаев):* далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность квартиру по адресу: (РОССИЯ, СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ, ГОРОД, УЛИЦА/ПРОСПЕКТ/БУЛЬВАР/ПРОЕЗД И ИНОЕ, ДОМ, СЕКЦИЯ, НОМЕР КВАРТИРЫ И ИНОЕ)), состоящую из (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) жилых комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ СВЕДЕНИЯ: (1) О ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, НАПРИМЕР: "ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) КВ. М." (2) И/ИЛИ О ПЛОЩАДИ С УЧЕТОМ ЛЕТНИХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАПРИМЕР: "ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ (КОМНАТ И ПОМЕЩЕНИЙ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЕТНИХ ПОМЕЩЕНИЙ) (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)КВ. М." (3) И/ИЛИ ИНОЕ), на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)этаже(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)этажного жилого дома, кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ) (далее - **«**Квартира»), а Покупатель обязуется принять Квартиру и уплатить за нее определенную Договором денежную сумму (цену).
   2. Квартира принадлежит Продавцу на праве *(указать из вариантов)* собственности *(или)* общей совместной собственности (ФИО ПОЛНОСТЬЮ) и(ФИО ПОЛНОСТЬЮ) *(или)* общей долевой собственности *(сведения заполняются по всем долям):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ) (с долей в праве собственности (РАЗМЕР ДОЛИ В ВИДЕ ПРОСТОЙ ПРАВИЛЬНОЙ ДРОБИ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)) и(ФИО ПОЛНОСТЬЮ) (с долей в праве собственности (РАЗМЕР ДОЛИ В ВИДЕ ПРОСТОЙ ПРАВИЛЬНОЙ ДРОБИ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ))на основании *(указывается в отношении каждого Продавца (если основания приобретения права собственности разные))* (ТОЧНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩЕГО ДОКУМЕНТА (ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ (МЕНЫ, ДАРЕНИЯ, РЕНТЫ), СВИДЕТЕЛЬСТВА О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО И Т.Д.)от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") *(указывается если правоустанавливающий документ имеет номер и заключен между сторонами)* № (НОМЕР), заключенного между (ФИО) и (ПРЕДЫДУЩИЙ СОБСТВЕННИК) в (МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ), *(фраза "зарегистрированного* (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.")(ОРГАН, ЗАРЕГИСТРИРОВАВШИЙ ДОГОВОР)*, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации № (НОМЕР)" указывается в случае, если правоустанавливающий документ подлежит государственной регистрации)* зарегистрированного (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (ОРГАН, ЗАРЕГИСТРИРОВАВШИЙ ДОГОВОР), о чем в ЕГРН внесена запись № (НОМЕР), право собственности Продавца зарегистрировано (ОРГАН, ЗАРЕГИСТРИРОВАВШИЙ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ) (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г."), о чем в ЕГРН внесена запись **№** (НОМЕР), что подтверждается выпиской из ЕГРН, дата и орган, выдавший выписку: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (ОРГАН, ВЫДАВШИЙ ВЫПИСКУ), исходящий номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***рекомендуемое условие*** *(абзац включается по усмотрению Сторон):* План расположения Квартиры на этаже с отображением границ Квартиры (местоположения) в пределах этажа здания, в котором расположена Квартира, представлен в *(далее указать вид документа, выданный органами БТИ/ТБТИ/Кадастрового учета/кадастровым инженером, содержащие поэтажный план: кадастровый паспорт, технический паспорт и т.п.)* кадастровом паспорте Квартиры от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г."), выданном (ОРГАН, ВЫДАВШИЙ КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ) *или* техническом паспорте Квартиры от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г."), выданном (ОРГАН, ВЫДАВШИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ), *или* выписке из ЕГРН, выданной (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (ОРГАН, ВЫДАВШИЙ ВЫПИСКУ), исходящий номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. **Цена Квартиры** **(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) руб.** Указанная цена является окончательной и не подлежит изменению.
  2. Оплата цены Квартиры осуществляется за счет:

а) **средств целевого жилищного займа**, предоставляемого **Федеральным государственным казенным учреждением «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»** (далее – «**Учреждение**») согласно заключенному в (МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ) (НАИМЕНОВАНИЕ ДОГОВОРА) № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (далее – «**Договор целевого жилищного займа**»);

б) **кредитных средств**, предоставленных по Кредитному договору № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г."), заключенному между **Публичным акционерным обществом «Промсвязьбанк»**, расположенным по адресу: 109052, город Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22 (зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации 16.07.2001 за № 3251, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 3251 от 17.12.2014, ИНН 7744000912, внесенным Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 26.07.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027739019142) (далее – «**Кредитор**» либо «**Банк**») и Покупателем в городе (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) (сумма кредита (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) рублей Российской Федерации) (далее – «**Кредитный договор**»).

В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в залоге у Кредитора и у Российской Федерации в лице Учреждения в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки на Квартиру в ЕГРН. Требования Учреждения удовлетворяются после удовлетворения требований Кредитора. Покупатель обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – «**Регистрирующий орган**»), с заявлением о государственной регистрации такой ипотеки при регистрации права собственности на Квартиру;

в) *если часть цены оплачивается средствами материнского (семейного) капитала, то включить абзац:* средств материнского (семейного) капитала (Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В СЛОВЕСНО-ЦИФРОВОМ ФОРМАТЕ «ХХ \_\_\_\_\_\_ ХХХХ г.») серии (ЗНАЧЕНИЕ) № (ЗНАЧЕНИЕ)) в размере(ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) руб. путем перечисления (слова «Пенсионным фондом Российской Федерации» включаются до 1 января 2023 г.) Пенсионным фондом Российской Федерации (слова «Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации» включаются с 1 января 2023 г.) Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации указанной суммы на банковский счет Продавца (Ф. И. О. ПОЛНОСТЬЮ ПРОДАВЦА, КОТОРОМУ БУДУТ УПЛАЧИВАТЬСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, если продавец физическое лицо), реквизиты которого указаны в пункте (ЗНАЧЕНИЕ) Договора (либо реквизиты счета указываются в настоящем пункте), в установленном законом порядке и сроки;

в) *(абзац включается, если цена Квартиры* ***больше*** *суммы кредита и средств целевого жилищного займа, и средств материнского (семейного) капитала (при наличии)* оставшаяся часть цены Квартиры уплачивается за счет собственных средств Покупателя, не являющихся заемными или кредитными денежными средствами.

* 1. *(Вариант 1: оплата цены Квартиры осуществляется (1) с использованием кредитных средств и средств целевого жилищного займа либо (2) с использованием кредитных средств, средств целевого жилищного займа и собственных средств Заемщика; при этом, собственные средства Заемщика перечисляются одновременно с кредитными средствами и средствами целевого жилищного займа)* Срок уплаты цены Квартиры за счет средств целевого жилищного займа, кредитных средств *(слова "и собственных средств Покупателя" включаются, если собственные средства Покупателя перечисляются Продавцу одновременно со средствами целевого жилищного займа и кредитными средствами)* и собственных средств Покупателя- не позднее (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)[[1]](#footnote-1) календарных дней с даты выполнения следующих условий в совокупности:

1. предъявления Покупателем Кредитору оригинала настоящего Договора, а также предоставление выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю и ипотеки Квартиры в пользу Кредитора и в пользу Российской Федерации в лице Учреждения при отсутствии иных ограничений (обременений) права, правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении (выписка из ЕГРН предоставляется Заемщиком по собственной инициативе Кредитору, при отсутствии у Кредитора возможности самостоятельно получить выписку из ЕГРН в порядке и способами, установленными законодательством Российской Федерации, по обстоятельствам, не зависящим от Кредитора).

При этом:

1. если ипотека в пользу Кредитора в силу закона на Квартиру не зарегистрирована, - предъявление оригинала договора об ипотеке, заключенного между Покупателем и Кредитором, а также предоставление выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки Квартиры в пользу Кредитора (выписка из ЕГРН предоставляется Заемщиком по собственной инициативе Кредитору, при отсутствии у Кредитора возможности самостоятельно получить выписку из ЕГРН в порядке и способами, установленными законодательством Российской Федерации, по обстоятельствам, не зависящим от Кредитора);
2. если ипотека в пользу Российской Федерации в лице Учреждения в силу закона на Квартиру не зарегистрирована, - предъявление оригинала последующего договора об ипотеке, заключенного между Покупателем и Учреждением, а также предоставление выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки Квартиры в пользу Российской Федерации в лице Учреждения (выписка из ЕГРН предоставляется Заемщиком по собственной инициативе Кредитору, при отсутствии у Кредитора возможности самостоятельно получить выписку из ЕГРН в порядке и способами, установленными законодательством Российской Федерации, по обстоятельствам, не зависящим от Кредитора).
3. оригинала вступившего в силу договора имущественного страхования на Квартиру, а также документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по нему;
4. оригинала Договора целевого жилищного займа, подписанного Учреждением и Покупателем).

При этом, если Покупатель выполнит все вышеуказанные условия, но не предоставит Кредитору выписку из ЕГРН по собственной инициативе, Кредитор самостоятельно запрашивает выписку из ЕГРН в течение 10 (Десяти) календарных дней после исполнения в совокупности остальных условий предоставления кредита. В этом случае кредит предоставляется Кредитором не позднее первого рабочего дня, следующего за датой предоставления Кредитору Регистрирующим органом выписки из ЕГРН, подтверждающей наличие в ЕГРН вышеуказанных сведений (при этом, срок уплаты цены Квартиры продлевается по дату фактического предоставления кредита по Кредитному договору (включительно)).

1. *(Дополнительно могут включаться предварительные условия, предусмотренные Кредитным договором)*.

*(абзац включается, если цена Квартиры* ***- больше*** *суммы кредита и средств целевого жилищного займа)*

* 1. *(Вариант 2: пункт включается, если собственные средства Покупателя не помещаются в банковскую ячейку/Аккредитив и не перечисляются одновременно с кредитными средствами и средствами целевого жилищного займа):* Срок уплаты собственных средств - *(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.". При этом срок уплаты собственных средств Покупателя не может превышать срока оплаты за счет средств целевого жилищного займа и кредитных средств)* *(или)* не позднее (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) календарных дней с даты *(выбрать необходимое из вариантов) (вариант 1) (слова «государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю» включаются в случае оплаты цены Квартиры за счет собственных средств Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру)* государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю *(или) (слова «заключения Договора» включаются в случае оплаты цены Квартиры за счет собственных средств Покупателя до государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру)* заключения Договора.

* + 1. *(Вариант 1: пункт включается при расчетах с использованием банковской ячейки за счет собственных средств Покупателя):*

Стороны пришли к соглашению, что собственные денежные средства в оплату Квартиры помещаются Покупателем в индивидуальную ячейку в городе (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) в Банке не позднее (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") период доступа Продавца к индивидуальной ячейке - (*указать период* ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) календарных дней (с возможностью пролонгации Сторонами). Доступ к индивидуальной ячейке предоставляется Продавцу при предъявлении документов, указанных в договоре аренды индивидуальной ячейки, заключенному с Банком. Расходы, связанные с арендой индивидуальной ячейки, *(Вариант 1)* относятся на счет Покупателя *(или)* Продавца *(или)* *(Вариант 2)* распределяются между Покупателем и Продавцом в равных долях.

*(Вариант 2: пункт включается при расчетах с использованием аккредитива за счет собственных средств Покупателя):* Стороны пришли к соглашению, что собственные денежные средства в оплату Квартиры уплачиваются Покупателем Продавцус использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке (который также является исполняющим банком) не позднее (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г."); срок действия аккредитива - (*указать период* ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) календарных дней (с возможностью пролонгации Покупателем). Об открытии аккредитива и его условиях Банк сообщает Продавцу. Перечисление денежных средств для проведения оплаты по аккредитиву производится на счет Продавца *(вариант 1: включается, если счет Продавца открыт в Банке):* № (НОМЕР), открытыйв Банке *(или) (вариант 2: включается, если счет Продавца открыт* ***не*** *в Банке):* (ПОЛНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ПРОДАВЦА: ИНН, КПП, Р/СЧ, БАНК, БИК). Закрытие аккредитива производится:

* по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));
* при отказе Продавца от использования аккредитива до истечения срока его действия.

Расходы, связанные с открытием и исполнением аккредитива, *(вариант 1):* относятся на счет Покупателя *(или)* Продавца *(или)* *(вариант 2):* распределяются между Покупателем и Продавцом в равных долях.

*(Вариант 3: пункт включается при безналичном способе расчетов без использования аккредитива):* Стороны пришли к соглашению, что собственные денежные средства в оплату Квартиры уплачиваются Покупателемпутемперечисления на счет Продавца *(вариант 1):* № (НОМЕР), открытыйв Банке *(или) (вариант 2):* (ПОЛНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ПРОДАВЦА: ИНН, КПП, Р/СЧ, БАНК, БИК).

* 1. *(Абзац включается, если Продавцов несколько):* Уплаченная по Договору сумма распределяется следующим образом: *(сведения заполняются по всем Продавцам):*
* Продавцу (ФИО ПОЛНОСТЬЮ/НАИМЕНОВАНИЕ) – (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)процентов, что составляет (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) руб.
  1. *(Абзац включается, если Продавцов несколько и расчеты производятся только с одним из Продавцов):* В соответствии с пунктом 3 статьи 326 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель считается надлежаще исполнившим свое обязательство по оплате Квартиры при осуществлении исполнения (ФИО ПОЛНОСТЬЮ ПРОДАВЦА, КОТОРОМУ БУДУТ УПЛАЧИВАТЬСЯ ДЕНЬГИ)*.* В соответствии с пунктом 4 статьи 326 Гражданского кодекса Российской Федерации (ФИО ПОЛНОСТЬЮ ПРОДАВЦА, КОТОРОМУ БУДУТ УПЛАЧИВАТЬСЯ ДЕНЬГИ) обязан возместить (ФИО ПОЛНОСТЬЮ ВСЕХ ОСТАЛЬНЫХ ПРОДАВЦОВ) причитающиеся им доли в размере, указанном выше.
  2. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для осуществления перехода права собственности на Квартиру к Покупателю и возникновения ипотеки в силу закона в пользу Банка и в пользу Российской Федерации в лице Учреждения в течение (СРОК ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) рабочих дней с даты заключения Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Продавец обязуется:**

* + 1. *(Указанные в пункте обязательства Продавца могут быть изменены, исходя из сложившейся в регионе практики по срокам передачи квартиры):*

*(Вариант 1: пункт включается, если передача Квартиры осуществляется после полной оплаты Квартиры):* В течение (СРОК ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) календарных дней с даты получения Продавцом всей суммы денежных средств в оплату Квартиры передать Покупателю Квартиру по передаточному акту согласно статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации;

*(Вариант 2: пункт включается, если передача Квартиры осуществляется до полной оплаты Квартиры):* в день заключения Договора *(либо)* В течение (УКАЗАТЬ СРОК) с даты заключения Договора передать Покупателю Квартиру по передаточному акту согласно статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* + 1. Не совершать никаких действий, препятствующих государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, а также не совершать сделок, связанных или направленных на отчуждение Квартиры третьим лицам, а также иных действий, которые могли бы нарушить права Покупателя как будущего собственника Квартиры, в том числе не допускать ухудшения Квартиры.
    2. Произвести все платежи по содержанию и сохранению Квартиры (за электроэнергию, газ, водоснабжение, задолженность за пользование телефоном и др.) и общего имущества здания, подлежащие начислению к моменту передачи Квартиры Покупателю.
  1. **Покупатель обязуется:**
     1. Оплатить Квартиру в соответствии с Договором.
     2. Принять от Продавца Квартиру по передаточному акту в сроки, указанные Договоре.
     3. *Если часть цены оплачивается средствами материнского (семейного) капитала, то включить пункт:* Для осуществления платежа по Договору за счет средств материнского (семейного) капитала в течение (ЗНАЧЕНИЕ) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента заключения Договора представить в (слова «Пенсионный фонд Российской Федерации» включаются до 1 января 2023 г.) Пенсионный фонд Российской Федерации (слова «Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации» включаются с 1 января 2023 г.) Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации документы: (далее либо перечисляются наименования документов, либо указываются слова «*предусмотренные* [*п. п. 6*](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD59E816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I)*,* [*6(1)*](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD590816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I)*,* [*7*](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD3988A325EF4FA2D43688C2359E376043ABEF33CA5A6t0I) *и* [*8*](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD591816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I) *Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862*»), предусмотренные [п. п. 6](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD59E816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I), [6(1)](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD590816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I), [7](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD3988A325EF4FA2D43688C2359E376043ABEF33CA5A6t0I) и [8](consultantplus://offline/ref=DF0DD9CC5C1A88B4570CD6B7EE982DA6F1B2AFE16E4B1EFA2C03545FD66847CADAB3FBD591816607B7A474122FC72F58FE6A0539AAt2I) Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862.

1. **Гарантии Сторон**
   1. Продавец подтверждает (и обязуется обеспечить соблюдение указанных гарантий к моменту государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю), что

* на дату заключения Договора Квартира не продана, не является предметом залога в пользу третьих лиц, не сдана в наем или безвозмездное пользование, в споре или под арестом не состоит, не обременена градостроительными ограничениями или запретами, свободна от иных обременений и прав третьих лиц *(при наличии обременений дополнить пункт следующей фразой до конца абзаца)*, за исключением следующих обременений:
* (ЗНАЧЕНИЕ); (например, когда Квартира является памятником истории и культуры или находится в здании, являющимся памятником, необходимо указать): охранные обязательства: (КАКИЕ).
* отсутствуют договоры с третьими лицами, наличие которых препятствует надлежащему исполнению Договора, а также соблюдены все согласования и получены все установленные законодательством разрешения, необходимые для заключения и исполнения Договора;
* (абзац по волеизъявлению Сторон абзац может быть исключен) на момент заключения Договора за Квартирой не будет числиться задолженность ни по каким платежам, включая, в том числе: электроэнергию, газ, водоснабжение, за телефон, по иным платежам за техническое обслуживание Квартиры. Если задолженность, образовавшаяся до передачи Квартиры Покупателю, будет обнаружена, Продавец обязуется компенсировать расходы Покупателя по погашению указанных задолженностей в течение 7 (Семи) календарных дней с момента предъявления требования;
* в отношении Продавца или его супруга(и) (при наличии) не инициирована процедура банкротства и отсутствуют основания для возбуждения производства по делу о банкротстве этих лиц.
  1. *(Вариант 1: абзац включается, если в Квартире никто не зарегистрирован и никто не проживает):* На момент заключения Договора в Квартире никто не зарегистрирован, что подтверждается (НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА, КОТОРЫЙ С УЧЕТОМ ОСОБЕННОСТЕЙ РЕГИОНОВ ПОДТВЕРЖДАЕТ ДАННЫЙ ФАКТ) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), и фактически никто не проживает. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем (в том числе, но не исключительно - лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжающих по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя); лиц, заключенных под стражу), не имеется.

*(Вариант 2: абзацы включаются, если в Квартире имеются зарегистрированные/проживающие лица):* На момент заключения Договора в Квартире зарегистрированы по месту жительства или пребывания следующие лица: (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ") года рождения *(слова до конца предложения включаются, если в Квартире фактически проживают незарегистрированные в Квартире лица):*, а также фактически проживают (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") года рождения. Продавец обязуется обеспечить в срок *(вариант 1):* не позднее дня, предшествующего дню государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, *(вариант 2):* не позднее (СРОК, СОГЛАСОВАННЫЙ ПРОДАВЦОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ (НО НЕ ПОЗДНЕЕ 6 (ШЕСТИ) МЕСЯЦЕВ С ДАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ К ПОКУПАТЕЛЮ)) снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных по месту жительства или пребывания в Квартире лиц, предоставить Покупателю подтверждающие указанный факт документы, а также обеспечить фактическое освобождение Квартиры от любых проживающих в ней лиц. В случае невыполнения данного обязательства Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) процента в день от цены Квартиры по Договору за каждый день просрочки до дня его выполнения (включительно).

Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Квартирой после ее приобретения Покупателем (в том числе, но не исключительно - лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжающих по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя); лиц, заключенных под стражу), не имеется.

* 1. *(Пункт включается, если Продавец – физическое лицо):*

*(Варианты 1-7 исключаются, если Продавцами являются супруги. Если Продавцов несколько, данные условия указываются по каждому из Продавцов с указанием ФИО полностью каждого)*

*(Вариант 1, когда Продавец состоит в браке и между супругами заключен брачный договор,* *в соответствии с которым Квартира принадлежит Продавцу, а не его супругу (-ге) и не является общей собственностью супругов):* На дату заключения Договора Продавец подтверждает, что между ним и (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), являющимися супругами (свидетельство о заключении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), выдано (КЕМ)), заключен и действует брачный договор от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), удостоверенный (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")), определяющий режим раздельной собственности имущества, а также что в соответствии с брачным договором Квартира является собственностью Продавца, а не его супруги (-а).

*(Вариант 2, когда Продавец состоит в браке, брачный договор не заключен либо заключен, но в нем не указано, что Квартира является единоличной собственностью Продавца, и представлено согласие супруга на отчуждение имущества, являющегося общей собственностью супругов)*: На дату заключения Договора Продавец представил нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) на отчуждение Квартиры, являющейся имуществом, нажитым супругами во время брака. Указанное согласие удостоверено (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")).

*(Вариант 3, когда Продавец не состоит в зарегистрированном браке и не состоял в зарегистрированном браке на момент приобретения Квартиры, о чем представлено нотариально удостоверенное заявление):* На дату заключения Договора Продавец в зарегистрированном браке не состоит и не состоял на момент приобретения Квартиры**,** что подтверждается нотариально удостоверенным заявлением Продавца. Указанное заявление удостоверено (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")).

*(Вариант 4, когда Продавец на момент заключения Договора в зарегистрированном браке не состоит, но состоял в зарегистрированном браке на момент приобретения Квартиры, а при расторжении брака между супругами было заключено соглашение о разделе имущества):* На дату заключения Договора Продавец в зарегистрированном браке не состоит. Продавец состоял в браке на момент приобретения Квартиры, между ним и (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), являвшихся супругами (свидетельство о расторжении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), выдано (КЕМ)), заключено и действует соглашение о разделе имущества при расторжении брака от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), удостоверенное (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")), в соответствии с которым Квартира принадлежит Продавцу, а не его супруге (-у).

*(Вариант 5, когда Продавец на момент заключения Договора в зарегистрированном браке не состоит, но состоял в зарегистрированном браке на момент приобретения имущества и при расторжении брака:*

* *между супругами не было заключено Соглашение о разделе имущества;*
* *раздел имущества в судебном порядке не производился):* На дату заключения Договора Продавец в зарегистрированном браке не состоит. Продавец состоял в браке на момент приобретения Квартиры, между ним и (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), являвшимися супругами (свидетельство о расторжении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), выдано (КЕМ)), отсутствует соглашение о разделе имущества при расторжении брака, Продавец представил нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) на отчуждение Квартиры, являющейся имуществом, нажитым супругами во время брака. Указанное согласие удостоверено (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")).

*(Вариант 6, когда Продавец на момент заключения Договора в зарегистрированном браке не состоит, но состоял в зарегистрированном браке на момент приобретения Квартиры, а при расторжении брака раздел имущества произведен на основании судебного решения, в соответствии с которым Квартира принадлежит Продавцу, а не его супругу (-е)):* На дату заключения Договора Продавец в зарегистрированном браке не состоит. Продавец состоял в браке на момент приобретения Квартиры, при расторжении брака раздел имущества произведен на основании судебного решения (НАИМЕНОВАНИЕ СУДА, ВЫНЕСШЕГО РЕШЕНИЕ)суда по делу № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г."), в соответствии с которым Квартира принадлежит Продавцу, а не его супруге (-у).

*(Вариант 7, включается, если указанные в настоящем пункте документы не предоставлены, т.к. Квартира приобретена Продавцом по безвозмездной сделке (дарение, приватизация после 01.01.1993, принятие наследства) и находится в его единоличной собственности):* Настоящим Продавец подтверждает, что Квартира находится в его единоличной собственности и получена им в дар *(или)* в порядке наследования *(или)* по безвозмездной сделке.

*(Абзац включается, когда Продавцом или одним из Продавцов является несовершеннолетний или в Квартире проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи Продавца либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи Продавца, не являющиеся собственниками Квартиры):* На дату заключения Договора Продавцом предоставлено разрешение (НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") на отчуждение Квартиры.

*(Абзац включается, если Продавец или один из Продавцов является* ***малолетним*** *(не достигшим четырнадцати лет) и от его имени действует законный представитель):* На дату заключения Договора Продавцом предоставлено письменное согласие гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА) (ФИО ПОЛНОСТЬЮ),(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА): (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного (-ой) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированного (-ой) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(выбрать из вариантов) - (вариант 1)* отца *(или)* *(вариант 2)* матерималолетнего (ФИО ПОЛНОСТЬЮ) на отчуждение Квартиры и заключение Договора от имени малолетнего (КЕМ - УКАЗАТЬ ФИО ПОЛНОСТЬЮ РОДИТЕЛЯ, КОТОРЫЙ БУДЕТ ПОДПИСЫВАТЬ ДОГОВОР), ВЫБРАТЬ СООТВЕТСТВЕННО *(выбрать из вариантов)* *(вариант 1)* отцом *(или)* *(вариант 2)* матерью малолетнего, удостоверенное (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")).

*(Абзац включается, если Продавцом или одним из Продавцов является несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет и при этом отсутствует возможность подписания хотя бы одним родителем согласия в тексте Договора ):* *(заполняется в отношении родителя, который не подписывает согласие, включенное в текст Договора ):* На дату заключения Договора Продавцом предоставлено письменное согласие гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА) (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)*,* (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА): (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного (-ой) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированного (-ой) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(выбрать из вариантов) - (вариант 1)* отца *(или)* *(вариант 2)* матери несовершеннолетнего (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)на отчуждение Квартиры несовершеннолетним (-ей), удостоверенное (ФИО НОТАРИУСА), нотариусом города (НАИМЕНОВАНИЕ) (зарегистрировано в реестре за № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")).

* 1. *(Пункт включается, если Продавец – юридическое лицо):* В отношении Договора Продавец подтверждает следующее:
* *(Вариант 1):* сделка не является крупной *(или) (Вариант 2):* сделка является крупной;
* *(Вариант 1):* сделка не является сделкой с заинтересованностью *(или) (Вариант 2):* в совершении сделки выявлены признаки заинтересованности;
* *(Вариант 1):* отсутствуют документы, регулирующие деятельность Продавца, органа, действующего от имени Продавца без доверенности, ограничивающие полномочия на совершение сделки *(или) (Вариант 2):* имеются документы, регулирующие деятельность Продавца, органа, действующего от имени Продавца без доверенности, но в них отсутствуют ограничения на совершение сделки *(или) (Вариант 3):* имеются документы, регулирующие деятельность Продавца, органа, действующего от имени Продавца без доверенности, ограничивающие полномочия на совершение сделки;
* *(Вариант 1: включается, если Договор для Продавца является крупной сделкой/сделкой с заинтересованностью/имеются ограничения на его заключение):* все условия для совершения сделки выполнены, все одобрения и согласования получены, что подтверждается протоколом (-ами) (СООТВЕТСТВУЮЩИЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН И НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА, НАПРИМЕР, ПРОТОКОЛОМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ/АКЦИОНЕРОВ ИЛИ ПРОТОКОЛОМ ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ООО/ПАО «(НАИМЕНОВАНИЕ)» *в отношении каждого протокола*) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.ХХ.ХХХХ") № (НОМЕР).
* *(Вариант 2: включается, если Договор* ***НЕ*** *является крупной сделкой/сделкой с заинтересованность и НЕ имеется ограничений на его заключение):* все условия для совершения сделки выполнены, все одобрения и согласования получены.
  1. *(Абзац включается, если в Квартире будут проживать находящиеся под опекой или попечительством члены семьи Покупателя либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи Покупателя):* На дату заключения Договора Покупателем представлено разрешение (НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА)от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ")года на передачу Квартиры в залог.

*(Абзац включается, если в Квартире не будут проживать находящиеся под опекой или попечительством члены семьи Покупателя либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи Покупателя):* Покупатель подтверждает, что в Квартире не будут проживать находящиеся под опекой или попечительством члены семьи Покупателя, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи Покупателя.

* 1. Стороны подтверждают, что Договор не является кабальной сделкой и (или) договором с неравноценным встречным исполнением, и (или) сделкой, совершенной под условием, заключение и исполнение Договора не может причинить вред имущественным правам кредиторов Продавца и не влечет оказание предпочтения одному из кредиторов Продавца перед другими кредиторами Продавца. При заключении Договора Стороны действуют сознательно, добровольно, не по принуждению, на взаимовыгодных условиях, понимают значение своих действий, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, насилия и не заблуждаются относительно существа Договора и его последствий.

1. **Иные условия**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
   2. В соответствии с соглашением Сторон, к правоотношениям, связанным с исполнением Договора, не применяется положения о залоге в силу закона, установленные пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит к Покупателю с момента передачи Квартиры Покупателю по передаточному акту.
   4. *(данный пункт может быть изменен по соглашению сторон ДКП):* Покупатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Квартиру к Покупателю и обременением Квартиры ипотекой в силу закона в пользу Банка и в пользу Российской Федерации в лице Учреждения.
   5. Настоящий пункт является самостоятельным соглашением Сторон, недействительность Договора не влияет на действительность соглашения, содержащегося в настоящем пункте: *Выбрать:*

*Вариант 1: возврат денежных средств на счет Банка:* Покупатель поручает Продавцу не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Покупателем Продавцу денежных средств (собственных, кредитных и средств целевого жилищного займа) перечислить указанные денежные средства на счет Банка по следующим реквизитам: к/с 30101810400000000555 в ОПЕРУ Москва, БИК 044525555, ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142, ОКПО 40148343 с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Кредитному договору (с указанием номера и даты подписания договора) за Заемщика в счет возврата денежных средств по Договору (с указанием ФИО Покупателя, номера и даты заключения Кредитного договора). Если к указанному моменту Покупатель полностью погасит задолженность по Кредитному договору, Покупатель предоставляет Продавцу справку Банка о полном погашении задолженности по Кредитному договору и новые реквизиты для перечисления денежных средств.

*Вариант 2: возврат денежных средств на счет Заемщика в Банке:* Продавец обязан не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных Покупателем Продавцу денежных средств (собственных, кредитных и средств целевого жилищного займа) перечислить указанные денежные средства на счет Покупателя в Банке *(указывается текущий рублевый счет Заемщика или счет целевого жилищного займа, указанный в Кредитном договоре)*, банка получателя: ПАО «Промсвязьбанк», к/с 30101810400000000555 в ОПЕРУ Москва, БИК 044525555, ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142, ОКПО 40148343 с указанием в назначении платежа, что осуществляется возврат денежных средств по Договору (с указанием номера и даты подписания Договора).

* 1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**4.7.** *(Абзац исключается при составлении Договора в электронной форме и подписания его электронными подписями):* Договор составлен и подписан в (указать количество экземпляров в зависимости от количества Продавцов и Покупателей. Если Договор подписывается также Банком, указать слова «один экземпляр – Банку»): (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) экземплярах (по одному экземпляру – для каждого Продавца и Покупателя, один экземпляр – органу регистрации прав, имеющих одинаковую юридическую силу.

*(Абзац включается при составлении Договора в электронной форме и подписания его электронными подписями):* Договор составлен в форме электронного документа, подписан Сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями (что равнозначно документу на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями Сторон), и подлежит представлению для осуществления государственной регистрации перехода права собственности в форме электронного документа.

**5. Подписи Сторон**

1. *Подписи представителя не должны размещаться на листе, на котором отсутствует хотя бы один из пунктов Договора;*
2. *Все страницы Договора прошиваются, на месте сшива указывается надпись, приведенная ниже:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец*** *(указывается в отношении каждого Продавца)****:*** | ***Покупатель:*** |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *(Подпись, расшифровка подписи)* | *Если сделка подписывается по доверенности, указать:*  Представитель Покупателя по доверенности:  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *(Подпись, расшифровка подписи)* |

*(Вариант 1 раздела "Продавец": включается, если Продавцом является физическое лицо):*

**Продавец:**

*(сведения заполняются по всем Продавцам):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

*(Вариант 1: фраза до конца абзаца включается, если один из Продавцов является малолетним не достигшим 14 (Четырнадцати) лет):*действующий как законный представитель *(фраза "за себя, а также" включается, если законный представитель является Продавцом (собственником))*за себя, а также за своего (-ю; их) несовершеннолетного (-юю; их) сына (дочь; детей) (от его (ее; их) имени и в его (её; их) интересах) *(сведения заполняются по всем):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)

*(Вариант 2: фраза до конца абзаца включается, если один из Продавцов является несовершеннолетним в возрасте от 14 (Четырнадцати) до 18 (Восемнадцати) лет):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

действующий (-ая) с согласия своих родителей *(сведения заполняются по всем родителям):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), (ФИО ПОЛНОСТЬЮ):

Согласен (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ")года:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

Согласна (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ")года:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

*(если один или оба родителя не могут подписать согласие, в Договор необходимо включить пункты о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на отчуждение квартиры несовершеннолетним от одного или двух родителей соответственно)*

*(Вариант 2 раздела "Продавец": включается, если Продавцом является юридическое лицо):*

(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В СООТВЕТСТВИЕ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ)

Телефон: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)

Р/с: (ЗНАЧЕНИЕ),

в (НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА),

БИК: (ЗНАЧЕНИЕ),

ОКПО: (ЗНАЧЕНИЕ)

От имени Продавца: (ДОЛЖНОСТЬ И ФИО ПОЛНОСТЬЮ РУКОВОДИТЕЛЯ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись)

Главный бухгалтер: (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись)

**Покупатель:**

*Если сделка подписывается по доверенности, указать:*

Представитель Покупателя по доверенности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

*(Включается в качестве приложения, если данный Акт подписывается до государственной регистрации права собственности Покупателя)*

Приложение № 1

к Договору купли-продажи квартиры (ипотека в силу закона) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.")

**Передаточный акт**

|  |  |
| --- | --- |
| Город (НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА) | (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") |

***(вариант 1. Используется при подписании Договора купли-продажи Покупателем)*** **(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**,страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), именуемый (-ая)в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны,

***(вариант 2. Используется при подписании Договора купли-продажи представителем Покупателя)*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), действующий (-ая) на основании доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ г.), удостоверенной (ФИО НОТАРИУСА ПОЛНОСТЬЮ), нотариусом *(*УКАЗЫВАЮТСЯ СВЕДЕНИЯ О НОТАРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ (ТЕРРИТОРИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИУСА), НАПРИМЕР, *"города Москвы")*, зарегистрированной в реестре за № (НОМЕР), от имени **(ФИО ВОЕННОСЛУЖАЩЕГО ПОЛНОСТЬЮ)**, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ) года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ ХХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХ г.) (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), адрес регистрации по месту жительства: (АДРЕС), именуемый (-ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны,

*Далее – один из вариантов, в зависимости от того, кто является Продавцом*:

***Вариант 1 (если Продавцом является физическое лицо):*** **(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)*,***страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(фраза " являющиеся супругами (свидетельство о заключении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") , выдано (КЕМ))," включается, если Продавцы - супруги при наличии нескольких Продавцов):* являющиеся супругами (свидетельство о заключении брака (серия, номер) (СЕРИЯ, НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") , выдано (КЕМ)), именуемый (-ая; -ые)в дальнейшем *(фраза "совместно и по отдельности" включается при наличии нескольких Продавцов):* совместно и по отдельности «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 2 (если Продавцом или одним из Продавцов является малолетний (не достигший четырнадцати лет) и от его имени действует законный представитель – один из родителей, усыновитель, опекун):*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)***,* страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА),(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), действующий (-ая) *(если законный представитель является сособственником, дополнить фразой "*за себя, а также*")* **за себя, а также за несовершеннолетнего** (-их) (малолетнего (-их)) ребенка (детей) (от его (их) имени и в их интересах) *(сведения заполняются по всем):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ) (свидетельство о рождении бланк (ЗНАЧЕНИЕ), выданное (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ) ), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного (-ой) по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированного (-ой) по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), *(фраза "совместно и по отдельности" включается при наличии нескольких Продавцов):* совместно и по отдельности именуемый (-ая; -ые) в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 3 (если Продавцом или одним из Продавцов является несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет):*****(ФИО ПОЛНОСТЬЮ)**,(ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу: (АДРЕС), действующий с согласия своей матери (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированной по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированной по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), и своего отца (ФИО ПОЛНОСТЬЮ),страна гражданства (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА), (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ") года рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол: (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт: (НОМЕР, СЕРИЯ), выдан: (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ.\_\_\_\_\_\_\_\_.ХХХХ г.") (КЕМ), код подразделения: (ЗНАЧЕНИЕ), *(выбрать необходимое)* зарегистрированного по месту жительства по адресу *(или) (если нет регистрации по месту жительства, указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания)* зарегистрированного по месту пребывания по адресу *(или)* адрес фактического проживания: (АДРЕС), именуемый (-ая) в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

***Вариант 4 (если Продавец - юридическое лицо):*****(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В СООТВЕТСТВИЕ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ)** (ИНН (ЗНАЧЕНИЕ), место нахождения: (ЗНАЧЕНИЕ), ОГРН (ЗНАЧЕНИЕ)), в лице (ДОЛЖНОСТЬ УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА, ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ПОЛНОСТЬЮ), действующего (-ей) на основании (ОСНОВАНИЕ), именуемоев дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны,

*(далее указать для всех случаев):* далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи квартиры (ипотека в силу закона) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ г.") (далее – «**Договор**») **Продавец передал, а Покупатель принял квартиру по адресу: (РОССИЯ, СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ, ГОРОД, УЛИЦА/ПРОСПЕКТ/БУЛЬВАР/ПРОЕЗД И ИНОЕ, ДОМ, СЕКЦИЯ, НОМЕР КВАРТИРЫ И ИНОЕ))**, состоящую из (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) жилых комнат, общей площадью (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)кв.м., (ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОГУТ БЫТЬ УКАЗАНЫ СВЕДЕНИЯ: (1) О ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, НАПРИМЕР: "ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) КВ. М." (2) И/ИЛИ О ПЛОЩАДИ С УЧЕТОМ ЛЕТНИХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАПРИМЕР: "ПЛОЩАДЬ ВСЕХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ (КОМНАТ И ПОМЕЩЕНИЙ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЕТНИХ ПОМЕЩЕНИЙ) (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)КВ. М." (3) И/ИЛИ ИНОЕ), на (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)этаже(ЗНАЧЕНИЕ ПРОПИСЬЮ)этажного жилого дома, кадастровый номер (ЗНАЧЕНИЕ)(далее - **«**Квартира»).
2. *(Вариант 1: пункт включается, если Квартира находится в нормальном состоянии):* На дату подписания настоящего Акта Покупатель надлежащим образом осмотрел Квартиру и не выявил недостатков. В момент передачи Квартира находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с назначением.

*(Вариант 2, пункт включается, если Квартира имеет повреждения, недостатки и т.д.)* На дату подписания настоящего Акта выявлены следующие недостатки Квартиры, расходы по устранению которых несет Продавец в соответствии с условиями Договора:

1. (ЗНАЧЕНИЕ);
2. (ЗНАЧЕНИЕ).

1. *(Пункт включается, если оплата Квартиры произведена в полном объеме):* Настоящим Стороны подтверждают, что расчеты по Договору произведены в полном объеме. Стороны претензий друг к другу не имеют.
2. Акт составлен и подписан в *(указать количество экземпляров в зависимости от количества Продавцов):* (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) экземплярах (по одному экземпляру – для каждого Продавца, один экземпляр – Покупателя, один экземпляр – Регистрирующему органу), имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

1. *Подписи представителя не должны размещаться на листе, на котором отсутствует хотя бы один из пунктов Акта;*
2. *Все страницы Акта прошиваются, на месте сшива указывается надпись, приведенная ниже:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец*** *(указывается в отношении каждого Продавца)****:*** | ***Покупатель:*** |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *(Подпись, расшифровка подписи)* | *Если сделка подписывается по доверенности, указать:*  Представитель Покупателя по доверенности:  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *(Подпись, расшифровка подписи)* |

*(Вариант 1 раздела "Продавец": включается, если Продавцом является физическое лицо):*

**Продавец:**

*(сведения заполняются по всем Продавцам):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

*(Вариант 1: фраза до конца абзаца включается, если один из Продавцов является малолетним не достигшим 14 (Четырнадцати) лет):*действующий как законный представитель *(фраза "за себя, а также" включается, если законный представитель является Продавцом (собственником))*за себя, а также за своего (-ю; их) несовершеннолетного (-юю; их) сына (дочь; детей) (от его (её; их) имени и в его (её; их) интересах) *(сведения заполняются по всем):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)

*(Вариант 2: фраза до конца абзаца включается, если один из Продавцов является несовершеннолетним в возрасте от 14 (Четырнадцати) до 18 (Восемнадцати) лет):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

действующий (-ая) с согласия своих родителей *(сведения заполняются по всем родителям):* (ФИО ПОЛНОСТЬЮ), (ФИО ПОЛНОСТЬЮ):

Согласен (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ")года:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

Согласна (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "ХХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ХХХХ")года:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

*(если один или оба родителя не могут подписать согласие, в Договор необходимо включить пункты о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на отчуждение квартиры несовершеннолетним от одного или двух родителей соответственно)*

*(Вариант 2 раздела "Продавец": включается, если Продавцом является юридическое лицо):*

(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В СООТВЕТСТВИЕ С УЧРЕДИТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ)

Телефон: (ЗНАЧЕНИЕ ЦИФРАМИ)

Р/с: (ЗНАЧЕНИЕ),

в (НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА),

БИК: (ЗНАЧЕНИЕ),

ОКПО: (ЗНАЧЕНИЕ)

От имени Продавца: (ДОЛЖНОСТЬ И ФИО ПОЛНОСТЬЮ РУКОВОДИТЕЛЯ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись)

Главный бухгалтер: (ФИО ПОЛНОСТЬЮ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись)

**Покупатель:**

*Если сделка подписывается по доверенности, указать:*

Представитель Покупателя по доверенности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись)

1. Рекомендованный срок - 10 (Десять) рабочих дней. [↑](#footnote-ref-1)