**Бланк договора купли-продажи квартиры (способ расчётов через аккредитив)**

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город \_\_\_, \_\_\_ (дата буквами)

Мы, **гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированная по адресу: город \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, квартира \_\_, именуемая в дальнейшем ***«Продавец»*,** с одной стороны,

и  **гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, квартира \_\_, именуемый в дальнейшем ***«Покупатель»***, с другой стороны,

заключили настоящий договор в простой письменной форме о нижеследующем:

1. ***Продавец*** продал, а ***Покупатель*** купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: ***город \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, корпус \_\_, квартира \_\_,*** состоящую из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м., в том числе жилой площади \_\_\_\_кв.м.
2. Указанная квартира принадлежит ***Продавцу*** по праву собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года, зарегистрированного \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_, выданным \_\_.\_\_.\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации № 77-\_\_/\_\_-\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_**.**
3. По согласованию сторон отчуждаемое жилое помещение оценивается и продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) **рублей 00 копеек**, что эквивалентно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов США** по курсу ЦБ РФ на день подписания настоящего договора**.**
4. Расчет между сторонами осуществляется в виде аккредитива:
   * вид аккредитива безотзывный;
   * условия оплаты аккредитива – без акцепта, покрытый (депонированный);
   * перечень и характеристика документов, представляемых получателем средств, и требования к оформлению указанных документов: копия договора купли-продажи квартиры с одновременным представлением оригинала по адресу: город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_, корпус \_, квартира \_ с отметкой о регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
   * сумма аккредитива для раскрытия при предоставлении необходимых документов перечисляется в полном объёме;
   * Расходы, связанные с открытием аккредитива, оплачиваются Покупателем;
   * Расходы, связанные с раскрытием аккредитива, оплачиваются Продавцом.
   * сумма аккредитива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек;
   * срок действия аккредитива до \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
   * для расчёта с продавцом покупатель в день подписания настоящего договора открывает аккредитив в сумме, указанной в пункте 3 настоящего договора;
   * банк-эмитент – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   * банк получателя средств - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * исполняющий банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Покупатель произвёл осмотр приобретаемого жилого помещения и согласен на его приобретение в данном техническом состоянии
2. В указанной квартире никто не зарегистрирован. Лиц имеющих право проживания, в соответствии со ст. 292 ГК РФ – нет.
3. Продавец обязуется освободить указанное жилое в течение 5 (пяти) дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
4. Обязательство Продавца передать квартиру Покупателю согласно п. 1 ст. 556 ГК РФ считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной квартиры несет Продавец.
5. Исполнением обязательств Покупателя по оплате Квартиры является зачисление денежных средств на расчетный счет Продавца.

10.  При подписании договора Продавец гарантирует, что предоставленные документы на отчуждаемое жилое помещение получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что до заключения настоящего договора оно не отчуждено, не заложено, не сдано в аренду, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

11.  Настоящий договор считается заключённым с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. После регистрации настоящего договора и перехода права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве ***Покупатель*** становится собственником указанной квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходы по эксплуатации, ремонту и содержанию квартиры, дома (в доле соразмерно занимаемой площади), придомовой территории.

12.  Расходы по регистрации настоящего договора и перехода права собственности оплачивает ***Покупатель***.

13.  Содержание  **ст. ст. 10**  (основания возникновения жилищных прав и обязанностей),  **38-39** (приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, бремя расходов на содержание общего имущества) **ЖК РФ**, **ст. ст. 160** (письменная форма сделки), **161** (сделки совершаемые в простой письменной форме), **164** (государственная регистрация сделок), **209** (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), **218** (основания приобретения права собственности), **223** (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), **256** (общая собственность супругов), **288** (жилое помещение предназначенное для проживания граждан), **289-290** (квартира как объект права собственности), **292** (права членов семьи собственников жилого помещения), **408** (прекращение обязательства исполнением),  **433** (момент заключения договора),  **450** (основания изменения и расторжения договора), **460** (обязанность Продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), **461** (ответственность Продавца в случае изъятия товара у Покупателя), **549-551** (договор продажи недвижимости, форма договора, государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), **557** (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), **558** (особенности продажи жилых помещений) **ГК РФ**, **ст. ст. 34** (совместная собственность супругов), **35** (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), **36** (имущество каждого из супругов) **Семейного кодекса  РФ** сторонам известно.

14.  Стороны настоящего договора в присутствии друг друга ответственно подтверждают, что они действуют без принуждения со стороны или давления в любой форме; что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и его обязательств, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях; что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.

15.   В соответствии со **ст.131, 558 ГК РФ** настоящий договор и переход права собственности подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, и по экземпляру получают ***Продавец и Покупатель***.

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

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