# Требования к договору купли-продажи квартиры

В соответствии со статьей 550 Гражданского кодекса Российской Федерации **договор купли-продажи квартиры заключается в письменной форме**, а согласно параграфу 7 ГК РФ, юридическим нормам и практике должен содержать следующую информацию:

- наименование документа;

- место подписания;

- дата составления;

- данные продавца и покупателя, позволяющие однозначно установить их личности;

- данные представителей сторон и реквизиты доверенностей;

- предмет договора - подробное описание объекта недвижимости (в том числе местонахождение, количество комнат, этаж, общая площадь – \_\_ кв.м.);

- основание владения - реквизиты правоустанавливающих документов, подтверждающих, что квартира принадлежит продавцу;

- цена имущества;

- порядок и сроки оплаты;

- данные лиц, имеющих право пользования продаваемым жилым помещением с указанием их прав;

- подписи сторон с полной расшифровкой.

На усмотрение сторон выбирается простая письменная форма заключения или нотариальное удостоверение. Договор купли-продажи квартиры (переход права собственности) подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в уполномоченном органе. Передача недвижимости от продавца к покупателю производится по [акту приема-передачи квартиры](http://kvartirastudio.ru/akt-priema-peredachi-kvartiry.html) (передаточному акту).

*Примечание к примерному образцу договора купли-продажи квартиры: дата подписания, этаж, количество комнат - прописью, номер, метраж и цена квартиры - цифрами и прописью.*

# Примерный образец договора купли-продажи жилого помещения (квартиры) (подготовлено экспертами компании «Гарант»)

* [Примерная форма договора купли-продажи жилого помещения (квартиры) (подготовлено экспертами компании «Гарант»)](http://base.garant.ru/1970396/#text)
* [Приложение. Передаточный акт по договору купли-продажи жилого помещения (квартиры)](http://base.garant.ru/1970396/#block_1000)

**Договор
купли-продажи жилого помещения (квартиры)**

|  |  |
| --- | --- |
| [**место заключения договора**] | [**число, месяц, год**] |

Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], **\_\_\_\_\_\_\_\_** дата рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин РФ [**Ф. И. О.**], \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе по тексту настоящего Договора именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил жилое помещение - отдельную квартиру (далее – Квартира), расположенную по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом № [вписать нужное], корпус (строение) № [вписать нужное], квартира № [вписать нужное], состоящую из [количество] комнат.

1 комната - [цифрами и прописью] кв.м.

2 комната - [цифрами и прописью] кв.м.

и т.д.

Общая площадь Квартиры [цифрами и прописью] кв. м., в том числе жилая площадь [цифрами и прописью] кв. м., согласно документам БТИ

**По тексту проекта договора указывается комментарий из справочно-правовой системы ГАРАНТ**.

*ГАРАНТ:*

*Технические характеристики квартиры должны соответствовать данным технического учета, содержащимся в извлечении технического паспорта квартиры или справке БТИ.*

2. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании [**документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права, например, договор или свидетельство о праве на наследство**] от [**число, месяц, год**] № [**вписать нужное**], что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты выписки), выданной [**наименование выдавшего органа**] [**дата выдачи**].

*ГАРАНТ:*

*Правоустанавливающим документом может быть: договор купли-продажи, дарения, мены, ренты, акт приватизации, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности, выданное пережившему супругу после смерти собственника квартиры, иное правовое основание, в соответствии с которым право собственности признано решением суда, вступившим в законную силу. В любом случае должны быть полностью указаны реквизиты документа и данные о его регистрации*

*Внимание: регистрационное удостоверение БТИ не является правоустанавливающим документом.*

3. Квартира приобретается Покупателем на праве собственности.

4. Инвентаризационная оценка Квартиры составляет [цифрами и прописью] руб., что подтверждается справкой № [вписать нужное], выданной [число, месяц, год] БТИ [наименование муниципального образования]. **Данный пункт в договоре рекомендуемый, но не обязательный.**

*ГАРАНТ:*

*Указанная в настоящем пункте инвентаризационная оценка используется для расчета налога с имущества, подлежащего уплате.*

5. Квартира продается за [цифрами и прописью] рублей. Соглашение о цене Квартиры является существенным условием настоящего Договора.

5.1. Оплата стоимости Квартиры по соглашению Сторон будет осуществляться в следующем порядке:

5.1.1. Часть стоимости Квартиры в размере [цифрами и прописью] рублей - собственные средства. Указанные средства Покупатель передает Продавцу в уплату стоимости Квартиры после подписания передаточного акта, который Стороны подписывают в день подписания настоящего Договора;

5.1.2. Часть стоимости Квартиры в размере[цифрами и прописью] рублей оплачивается за счет средств социальной выплаты, предоставляемой в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Рязанской области «Развитие образования и молодежной политики на 2014-2025 годы» (далее - подпрограмма), утвержденной постановлением Правительства Рязанской области от 30 октября 2013 г. № 344, в рамках основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на основании Свидетельства №[вписать нужное] (серия АГ) о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, выданного [кем, когда], путём перечисления денежных средств со счёта №[вписать нужное], открытого в [вписать нужное] в лице [вписать нужное], внутреннее структурное подразделение №[вписать нужное], на имя распорядителя счета - участника [Ф. И. О. Покупателя полностью] подпрограммы,на расчетный счет Продавца [Ф. И. О. Продавца полностью] № [вписать нужное], открытый в [вписать нужное] в лице [вписать нужное], внутреннее структурное подразделение №[вписать нужное];

5.1.3. **Данный пункт используется, если квартира приобретается с использованием ипотеки** **(курсивом указаны данные в качестве примера).** Часть стоимости Квартиры в размере[цифрами и прописью] рублей оплачивается Покупателем за счет кредитных (заемных) средств, предоставляемых *публичным акционерным обществом «Сбербанк России»* в лице *Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России»*, на основании *Кредитного договора № 1029446*, заключенного *07 декабря 2012 года в городе Рязани*, путём перечисления денежных средств со счёта
*№ 40817810553000019371*, открытого в *публичном акционерном обществе «Сбербанк России»* в лице *Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России»*, внутреннее структурное подразделение *№ 8606/001*, на имя распорядителя счета - участника подпрограммы [Ф. И. О. Покупателя полностью],на расчетный счет Продавца [Ф. И. О. Продавца полностью] *№ 42306.810.6.5300.3600264*, открытый в *публичном акционерном обществе «Сбербанк России»* в лице *Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России»*, внутреннее структурное подразделение *№ 8606/00025* **(курсивом указаны данные в качестве примера)***.*

5.1.4. Часть стоимости Квартиры в размере[цифрами и прописью] рублей оплачивается Покупателем из средств материнского (семейного) капитала, по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал \_\_\_\_\_\_\_\_ *(реквизиты сертификата)*, выданному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(когда, кому)*, в соответствии с Федеральным Законом от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

После оплаты полной стоимости Квартиры Продавец вручает Покупателю ключи от Квартиры.

5.2. Денежные средства, указанные в п.п. 5.1.2, 5.1.3. настоящего Договора, будут перечислены в течение [указать количество] дней после государственной регистрации договора купли-продажи Квартиры и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, **(продолжение пункта используется, если квартира приобретается с использованием ипотеки)** государственной регистрации ипотеки Квартиры в силу закона в пользу *публичного акционерного общества «Сбербанк России»* в лице *Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России»*, а также предоставления в *публичное акционерное общество «Сбербанк России»* в лице *Рязанского отделения № 8606 ПАО «Сбербанк России»* документов для получения социальной выплаты **(курсивом указаны данные в качестве примера)**.

6. Покупатель произвел осмотр Квартиры, всех ее помещений и оборудования перед заключением настоящего Договора, качественным и техническим состоянием Квартиры удовлетворен. При осмотре Квартиры дефектов и недостатков, препятствующих ее использованию в соответствии с функциональным назначением, либо о которых не был предупрежден Продавцом, не обнаружил. При этом Продавец свидетельствует, что у Квартиры нет скрытого изъяна, известного ему.

7. Дом, в котором находится Квартира не включен в перечень под снос, реконструкцию.

8. Передача Квартиры Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по [передаточному акту](http://base.garant.ru/1970396/#block_1000), который является неотъемлемой частью настоящего Договора и подписывается вместе с подписанием настоящего Договора.

9. Подготовка Квартиры к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Квартиры и подписания передаточного акта.

11. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной Квартиры с момента регистрации права собственности в полном размере, в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда.

12. Квартира продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования указанной Квартирой, свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

13. Квартира несанкционированной перепланировке или переоборудованию до подписания настоящего Договора не подвергалась.

Квартира продается в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на момент подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании передаточного акта. Продавец освободил Квартиру от предметов домашней обстановки и обихода

Вариант:

1. *Если Продавец зарегистрирован в данной квартире на момент подписания настоящего договора, он берет обязательство - в определенный срок сняться с регистрационного учета. Данное условие применимо только к Продавцу и не может применяться к лицам, которые не являются стороной настоящего договора:*

В Квартире зарегистрирован гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], который обязуется сняться с регистрационного учета в течение [кол-во] дней со дня регистрации настоящего Договора.

2. *Если в квартире проживают лица, то они должны быть указаны в настоящем договоре:*

В указанной Квартире совместно с Продавцом проживают:

- [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения;

- [Ф. И. О. полностью], [число, месяц, год] года рождения,

которые утрачивают право пользования проданной Квартирой в порядке [ст. 292](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_292) ГК РФ с момента государственной регистрации настоящего Договора.

14. До подписания настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременена правами третьих лиц (в частности, нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных в судебном порядке умершими; заключенных под стражу, в соответствии с п. 1 ст. 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации; призванных на действительную срочную военную службу, временно выехавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты), арендой, коммерческим наймом, возмездным или безвозмездным пользованием; в споре и под арестом/запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передана.

15. На момент подписания настоящего Договора Продавец обязуется:

- не обременять Квартиру правами третьих лиц;

- не ухудшать ее состояние;

- произвести все платежи за коммунальные услуги, взносы за капитальный ремонт до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру;

Также Продавец подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;

- на приобретение Квартиры не использовались средства материнского капитала, что Квартира не была заложена по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанной Квартире.

16. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

18. Продавец и Покупатель гарантируют, что все необходимые разрешения и согласия, предусмотренные действующим законодательством для совершения настоящей сделки, ими получены.

19. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и в соответствии с ч. II ст. 558ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

20. *Данный пункт используется, если квартира приобретается с использованием ипотеки.* С момента государственной регистрации права собственности [Ф. И. О. полностью] на основании настоящего Договора Квартира будет находиться в залоге в соответствии с положениями Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Залогодержателем с момента государственной регистрации права собственности [вписать нужное] будет являться[вписать нужное] в лице Рязанского отделения [вписать нужное]. Права Залогодержателя удостоверяются Закладной.

21. *Данный пункт используется, если квартира приобретается без использования ипотеки.* С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору Квартирапереходит в долевую собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(фамилия, имя, отчество полностью всех членов семьи, указанных в свидетельстве)* по \_\_\_\_ доли *(например, ¼ доли)* в праве собственности на Квартиру каждому, и они принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Квартиры.

22. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном действующим законодательством порядке.

23. Расходы по оформлению, регистрации настоящего Договора Стороны несут в равных долях (по 50% каждый).

24. Настоящий Договор составлен в [указать количество] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых [указать количество] находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество [наименование органа полностью], а [указать количество] экземпляры выдаются Сторонам.

25. Содержание статей Гражданского кодекса РФ [161](http://base.garant.ru/10164072/9/#block_161) (сделки, совершаемые в простой письменной форме), [209](http://base.garant.ru/10164072/14/#block_209) (содержание права собственности), [223](http://base.garant.ru/10164072/15/#block_223) (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), [256](http://base.garant.ru/10164072/17/#block_256) (общая собственность супругов), [288](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_288) (собственность на жилое помещение), [289](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_289) (квартира как объект права собственности), [292](http://base.garant.ru/10164072/19/#block_292) (права членов семьи собственников жилого помещения), [433](http://base.garant.ru/10164072/29/#block_433) (момент заключения договора), [456](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_456) (обязанности продавца по передаче товара), [460](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_460) (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), [549](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_20549) (договор продажи недвижимости), [550](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_550) (форма договора продажи недвижимости), [551](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_551) (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [556](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_556) (передача недвижимости), [557](http://base.garant.ru/10164072/31/#block_557) (последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), также [статьи 39](http://base.garant.ru/12138291/6/#block_39) Жилищного кодекса РФ (содержание общего имущества в многоквартирном доме), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.

Настоящий Договор Сторонами прочитан.

26. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. Подписи сторон**

Продавец [**Ф. И. О., подпись**]

Покупатель [**Ф. И. О., подпись**]

**Приложение
к** [**договору**](http://base.garant.ru/1970396/) **купли-продажи
жилого помещения (квартиры)**

**Передаточный акт по договору купли-продажи жилого помещения (квартиры)**

|  |  |
| --- | --- |
| [**место подписания**] | [**число, месяц, год**] |

Гражданин РФ [**Ф. И. О.**], \_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин РФ [**Ф. И. О.**], \_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения, (паспорт [**серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения**]), зарегистрированный по адресу: [**вписать нужное**], именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель на основании договора купли-продажи Квартиры от [**число, месяц, год**] принимает в собственность жилое помещение - [**вписать нужное**]-комнатную Квартиру, свободную от имущественных прав и претензий третьих лиц, общей площадью [**цифрами и прописью**] кв.м., в том числе жилой - [**цифрами и прописью**] кв.м. расположенную на [**вписать нужное**] этаже [**вписать нужное**]-этажного жилого дома по адресу: [**вписать нужное**], инвентарный номер [**вписать нужное**], свободную от любых прав третьих лиц, являющуюся предметом Договора купли-продажи жилого помещения (квартиры) (далее – Договор купли-продажи).

2. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемую Квартиру полностью произведен.

3. Покупатель принимает указанную Квартиру в собственность, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего Акта и Договора купли-продажи, и распоряжается ею после государственной регистрации сделки и перехода права собственности к нему по своему усмотрению.

4. Квартира, передаваемая по настоящему Акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии, претензий по техническому и санитарному состоянию Квартиры Покупатель не имеет. Квартира по техническому состоянию отвечает проектным условиям, соответствует санитарным и техническим требованиям.

Стороны установили, что видимые недостатки Квартиры не являются основанием для расторжения Договора купли-продажи.

5. Одновременно с передачей Квартиры Продавец передает Покупателю технический паспорт и другую относящуюся к Квартире документацию, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате расходов за содержание отчуждаемого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, налоговых платежей, [**иное**].

6. При изъятии Квартиры у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения Договора купли-продажи, Продавец возмещает Покупателю причиненный ущерб.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

8. В соответствии со [ст. 210](http://base.garant.ru/10164072/14/#block_210) ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания принадлежащего ему имущества.

9. С момента подписания настоящего Акта указанная Квартира переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче Квартиры считается исполненной.

10. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах [**наименование регистрирующего органа**].

11. Подписи сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_ *(подпись)* \_\_\_\_\_\_\_\_ (*фамилия, имя, отчество полностью)*

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* \_\_\_\_\_ (*фамилия, имя, отчество полностью)*

Обратите Ваше внимание!

Согласно пункту 37 Порядка предоставления молодым семьям социальной выплаты на приобретение жилья или строительство о жилого дома в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей», утвержденного постановлением Правительства Рязанской области от 12.02.2014 г. № 28 приобретаемое жилое помещение (возводимый жилой дом) оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве, поэтому в качестве «Покупателей» необходимо указывать всех членов семьи, в том числе и детей (Ф.И.О., дата рождения, серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан, код подразделения, адрес места регистрации). При этом в преамбуле договора купли-продажи должны быть указаны следующие слова после упоминания одного из родителей «действующего от своего имени и от имени своих несовершеннолетних детей».

В случае использования средств социальной выплаты на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляет в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

**Договор купли-продажи** - это соглашение, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать недвижимость (квартиру) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять эту недвижимость и уплатить за нее определенную денежную сумму (цену).

## **Регистрация договоров**

До марта 2013 г. договор купли-продажи квартиры подлежал государственной регистрации и считался заключенными с момента такой регистрации (п.2 ст. 558 ГК РФ). Но в соответствии с п.8 ст.2 ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса РФ» от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ с 1 марта 2013 г. **государственной регистрации подлежит только переход права собственности на недвижимость**.

Обязательное нотариальное удостоверение договора предусмотрено, если земельный участок находится в общей (долевой) собственности в соответствии с п. 1 ст. 7 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 02.06.2016 г. № 172-ФЗ.

## **Оформление купли-продажи квартиры**

Перед заключением сделки покупателю необходимо удостовериться, в том, что:

- продавец является законным собственником жилого помещения (если продажей занимается посредник – то у него должна быть официально оформленная доверенность на совершении сделки);

- квартира не находится в обременении (ипотека, залог, арест);

- на продаваемое жилое помещение не претендуют другие собственники или третьи лица;

- жилое помещение находится в хорошем состоянии.

После того как все выше перечисленные моменты удостоверены стороны могут оформить сделку по купле-продаже квартиры. Хоть законом это и не предусмотрено, но продажа по желанию сторон может быть заверена у нотариуса.

Для того, чтобы **оформить переход права собственности на жилой объект**, необходимо обратиться в территориальный орган Росреестра, расположенный по месту нахождения данной квартиры. Для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость сторонам необходимо предоставить следующий перечень документов:

- договор (не менее 2-х экземпляров);

- выписка из Единого государственного реестра прав (свидетельство о праве собственности на жилое помещение);

- паспорта покупателя и продавца;

- квитанция об оплате госпошлины;

и т.д.

**Государственная регистрация прав проводится в течение** десяти рабочих дней со дня приема соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества документов, если иные сроки не установлены федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 № 343-ФЗ, от 23.07.2013 № 250-ФЗ, от 22.12.2014 № 447-ФЗ) *ст. 6, Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» {КонсультантПлюс}*

По истечении установленного срока Росреестр должен выдать покупателю свидетельство о праве собственности и договор.