**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В КВАРТИРЕ**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,

место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_,

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,

код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,

место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_,

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,

код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**.

Вместе именуемые **Стороны**, действуя добровольно, находясь в здравом уме и твердой памяти, заключили настоящий Договор, составленный в простой письменной форме, о нижеследующем:

1. **Продавец** продает **Покупателю,** а **Покупатель** приобретает в собственность в соответствии с условиями настоящего **Договора \_\_\_\_** доли квартиры **№ \_\_\_**, расположенную по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м., указанная доля соответствует отдельной жилой комнате \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. находящуюся на \_\_\_ этаже жилого дома**,** (далее – **Доля квартиры**).
2. Цена за указанную \_\_\_\_\_\_ Долю квартиры согласована сторонами и составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.** Оплата стоимости **Доли квартиры Покупателем Продавцу** производится в течение \_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней, считая с даты государственной регистрации настоящего **Договора** и перехода права собственности по нему.
3. Отчуждаемая \_\_\_\_ доля квартиры принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается, Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, бланк: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. **Продавец** гарантирует, чток моменту заключения настоящего договора **Доля квартиры** никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, не обременена правами третьих лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования этой квартирой.
5. Расчеты между **Сторонами** осуществляются через индивидуальный депозитарный сейф **Банка**.
6. На момент подписания договора купли-продажи в вышеуказанной квартире зарегистрирован постоянно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который обязуется сняться с регистрационного учета в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента регистрации настоящего договора.
7. Сособственники, имеющие преимущественное право выкупа доли квартиры уведомлены нотариально согласно ст.250 ГК.
8. **Продавец** обязуется передать **Долю квартиры Покупателю** по передаточному актув пригодном для постоянного проживания состоянии, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.
9. **Продавец** гарантирует, что он заключает настоящий **Договор** не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий **Договор** не является для него кабальной сделкой.
10. С даты подписания настоящего **Договора Продавец** не вправе отчуждать **Долю квартиры** третьим лицам, обременять **Долю квартиры** правами третьих лиц, допускать ухудшения состояния **Доли квартиры.**
11. **Договор** вступает в силу с момента его государственной регистрации в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
12. Государственная регистрация перехода права собственности на **Долю квартиры** к **Покупателю** по настоящему **Договору** осуществляется одновременно с государственной регистрацией настоящего **Договора.**
13. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 160,161,178, 179,209, 223,250 283, 292, 339, 343, 348, 349,421, 433, 450, 460,461, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации **Сторонам** настоящего **Договора** известно и понятно.
14. **Стороны** подтверждают, что никаких дополнений и изменений к изложенным условиям **Договора** не имеют, а также подтверждают, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого **Договора.**
15. Расходы, связанные с заключением настоящего **Договора** несут Покупатель и Продавец 50/50**.**
16. Настоящий **Договор** составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в **Управлении** **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области** и по одному экземпляру выдается **Сторонам**
17. Настоящий **Договор** и переход права собственности подлежат регистрации в **Управлении** **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области**.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |