Договор купли-продажи доли в квартире № \_\_\_\_\_

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:**

1. **Продавец продает Покупателю, а Покупатель покупает в собственность у Продавца 1/2 долю в праве общей долевой собственности, в квартире №\_\_\_\_\_\_\_, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту – Доля в Квартире). Квартира, в которой находится отчуждаемая 1/2 Доли в праве общей долевой собственности, находится на \_\_\_\_\_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.**
2. **Указанная 1/2 Доля в праве общей долевой собственности на Квартиру принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, № государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлением Федеральной регистрационной службы) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, условный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Остальная 1/2 доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанную Квартиру принадлежит по праву собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, на основании Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, № государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлением Федеральной регистрационной службы) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, условный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
3. **Вышеуказанная Доля в Квартире, принадлежащая Продавцу, оценивается и продается по соглашению Сторон за денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, которую Покупатель обязуется оплатить Продавцу полностью в течение \_\_\_\_\_\_\_ дня(ей) с момента государственной регистрации настоящего Договора и регистрации перехода права собственности на Долю в Квартире к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ, право залога у Продавца на Долю в Квартире не возникает.**
4. **Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия Сторонами подлинной цены Доли в Квартире и истинных намерений, Стороны самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.**
5. **При подписании настоящего Договора, Продавец гарантирует, что предоставленные им документы удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы, на отчуждаемую им Долю в Квартире, получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что до настоящего времени Доля в Квартире, никому другому не продана, не подарена, не обещана, не обременена правами третьих лиц, в доверительное управление не передана, не является предметом какого-либо обязательства, в споре, аренде и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности Продавца на нее никем не оспаривается. Доля в Квартире предметом долга не является, рентой, залогом не обременена, нет заключенных договоров найма и пользования в любой форме, нет временно зарегистрированных в вышеуказанной Квартире лиц, скрытых дефектов, известных Продавцу, не имеет. Продавец несет ответственность за достоверность указанных в данном пункте сведений.**
6. **Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемой им Доли в Квартире, осмотрел Квартиру до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, им не обнаружено.**
7. **На момент подписания настоящего Договора в Квартире проживают и постоянно по месту жительства зарегистрированы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, которые сохраняют за собой право пользования указанной квартирой после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Долю в Квартире Покупателю. Иных лиц, сохраняющих право пользования указанной Квартирой после приобретения Покупателем Доли в Квартире, в соответствии с действующим законодательством РФ, нет.**
8. **В соответствии со ст.556 ГК РФ при передаче указанной Доли в Квартире, после государственной регистрации настоящего Договора и регистрации перехода права собственности на Долю в Квартире к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней(я) с момента государственной регистрации, Стороны в обязательном порядке составляют передаточный акт после полной оплаты стоимости Доли в Квартире Покупателем. Продавец обязуется передать Покупателю Долю в Квартире в пригодном для жилья состоянии, свободную от прав и претензий третьих лиц, укомплектованную исправным сантехническим и электротехническим оборудованием, не обремененную задолженностями по квартплате, абонентской плате за телефон, международные и междугородние переговоры, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию, ТВ-антенну, радиоточку, домофон и пр. При передаче Доли в Квартире Продавец передает Покупателю ключи от Квартиры, о чем Стороны делают отметку в указанном выше акте. При уклонении и/или отказе Продавца от передачи Доли в Квартире Покупателю в указанный выше срок, Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (с момента отказа Покупателя от исполнения Договора, последний считается расторгнутым).**
9. **Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества до момента передачи Доли в Квартире по передаточному акту несет Продавец.**
10. **Право собственности на Долю в Квартире и долю в праве общей собственности на общее имущество в доме, в котором расположена приобретаемая Доля в Квартире, переходит от Продавца к Покупателю после государственной регистрации настоящего Договора в момент внесения в Единый государственный реестр прав записи о переходе права. При этом Покупатель становится единоличным собственником всей Квартиры и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.**
11. **При подписании настоящего Договора, Стороны Договора подтверждают, что они находятся в здравом уме и твердой памяти, действуют добровольно, не лишены дееспособности, под опекой и попечительством, под патронажем не состоят, полностью осознают суть настоящего Договора, понимают его содержание, права и обязанности, вытекающие из Договора, а также последствия нарушения его условий, не страдают заболеваниями, в том числе психическими расстройствами, препятствующими осознать суть Договора, а также Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, а также, что по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права, исполнять обязанности и, что заключение настоящего Договора не является кабальной сделкой какой-либо из Сторон.**
12. **Стороны, руководствуясь ст.ст. 421, 461 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или в случае расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, установленных судом, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Доли в Квартире у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначный объект недвижимости в доме аналогичной категории, в том же районе г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения Доли в Квартире, исходя из рыночной стоимости аналогичного жилья на момент расторжения настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящей Доли в Квартире. При этом Доля в Квартире не может быть изъята у Покупателя до полного возмещения убытков.**
13. **Содержание ст. ст. 131, 160-162, 164, 166-182, 209, 213, 223, 244, 246, 247, 256, 288-290, 292, 408, 421, 433, 450, 460-461, 549-551, 554-558 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. ст. 17, 30, 36-39, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, ст. 34 и 35 Семейного Кодекса Российской Федерации Сторонам по Договору известно и понятно.**
14. **Расходы по заключению настоящего Договора и его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплачивает Покупатель.**
15. **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 заключения настоящего Договора.**
16. **В соответствии с п.2 ст.558 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.**
17. **Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один экземпляр выдается Продавцу и один экземпляр Покупателю.**

##### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец**

* **Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

* **Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**