

# **Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру**

Г. \_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_

г.

Граждан\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдан «\_\_»\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдан «\_\_»\_\_\_\_\_, г.\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю, равную 1/2 (одну вторую) в праве общей собственности на помещение с кадастровым номером\_\_\_\_\_, квартиру под номером\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_), находящееся в городе\_\_\_\_\_, по ул.\_\_\_\_\_, в доме №\_\_\_\_\_, в корпусе №\_\_\_\_\_, расположенное на\_\_\_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома, общая площадь квартиры –\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) кв. м, что подтверждается выпиской из ЕГРН (далее – Помещение), а Покупатель обязуется принять долю и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Продавцу принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная 1/2 (одной второй) на основании \_\_\_\_\_(договора передачи квартиры в собственности, договора дарения, договора купли-продажи) что подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.3. В Помещении проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Помещение никому не отчуждено, не заложено, не обещано, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.5. Передача Продавцом доли, равной 1/2 (одной второй) в праве общей собственности на Помещение, и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю в собственность долю, равную 1/2 (одной второй) в праве общей собственности на Помещение.

2.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию Помещения.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.4. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

**2.2. Продавец вправе:**

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты доли в праве общей долевой собственности на Помещение в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**2.3. Покупатель обязан:**

2.3.1. Принять долю, равную 1/2 (одной второй) в праве общей собственности на Помещение, и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.3.2. Соразмерно своей доле осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Помещения.

**2.4. Покупатель вправе:**

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения цены доли в праве общей долевой собственности на Помещение или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о Помещении.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. Финансовые условия и порядок расчетов**

3.1. Стороны оценивают указанную долю в праве общей долевой собственности на Помещение в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, все платежи осуществляются в рублях.

3.2. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Помещение производится в следующем порядке:

3.2.1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в момент подписания настоящего Договора Сторонами на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора, либо наличными денежными средствами.

3.3. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении квартиры, доля в праве общей собственности на которую отчуждается, и не имеют в этой связи взаимных претензий

**4. Государственная регистрация**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя, оплачиваются за счет Покупателя.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на Помещение после государственной регистрации перехода прав собственности.

4.4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на долю, равную 1/2 (одной второй) доли в праве общей собственности на Помещение, указанная доля считается переданной от Продавца к Покупателю.

**5. Ответственность сторон и форс-мажорные обстоятельства**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств

чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **6. Разрешение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Прочие условия**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### **7.4. Приложения:**

7.4.1. Копия кадастрового паспорта помещения (Приложение № 3).

7.4.2. Копии правоустанавливающих документов на долю в помещении (Приложение № 2).

7.4.3. Акт приема-передачи доли в помещении (Приложение № 1).

## **8. Адреса и реквизиты Сторон**

### **Покупатель**

Место проживания: \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

### **Продавец**

Место проживания: \_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Реквизиты для оплаты:

Подпись:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /