**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ КВАРТИРЫ СОСОБСТВЕННИКУ**

|  |  |
| --- | --- |
| Г. | «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ 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, который является вторым собственником,** 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 3 (трех) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Сособственники, имеющие преимущественное право выкупа доли квартиры, не были уведомлены согласно ст.250 ГК, так как Покупателем является второй собственник.
7. **Продавец** обязуется передать **Долю квартиры Покупателю** по передаточному актув пригодном для постоянного проживания состоянии, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.
8. **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.
9. С даты подписания настоящего **Договора Продавец** не вправе отчуждать **Долю квартиры** третьим лицам, обременять **Долю квартиры** правами третьих лиц, допускать ухудшения состояния **Доли квартиры.**
10. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до завершения сторонами всех обозначенных условий.
11. 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.
12. **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.**
13. Расходы, связанные с заключением настоящего **Договора** несут Покупатель и Продавец 50/50**.**
14. Настоящий **Договор** составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области** и по одному экземпляру выдается **Сторонам.**
15. Переход права собственности по настоящему договору подлежат регистрации в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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