

Договор купли-продажи доли в квартире № ____

г. _____ « ____ » _____ 202 ____ г.

_____ (Ф.И.О.), « ____ » _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), « ____ » _____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является продажа доли квартиры Продавцом и приобретение ее Покупателем.

1.2. Квартира, доля которой отчуждается по настоящему Договору купли-продажи, находится в общей (совместной) долевой собственности.

1.3. Принадлежащая Продавцу на праве собственности (основание: Договор купли-продажи, удостоверенный _____ нотариальной конторой _____ по реестру № _____, запись № _____) доля квартиры составляет 1/2 (одну вторую), каковая и отчуждается Продавцом в пользу Покупателя.

1.4. По исполнении настоящего Договора доля квартиры переходит в собственность Покупателя.

1.5. Доля квартиры передается Продавцом Покупателю после того, как органами государственной регистрации будет зарегистрирован переход права собственности на нее к Покупателю. После этого Сторонами Договора подписывается акт передачи доли квартиры.

1.6. На момент заключения Договора доля квартиры принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложена или арестована, не является предметом

исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего Договора.

1.7. На момент передачи доли квартиры Продавец обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону и др.

1.8. Продавцом гарантируется, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванной долей квартиры после перехода ее в собственность Покупателя, не имеется.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость доли квартиры, согласованная (оцененная) Сторонами

настоящего Договора купли-продажи, составляет _____ руб.

2.2. Продавец, сполна получивший от Покупателя причитающуюся по Договору сумму стоимости проданной им доли дома, обязуется выдать об этом Покупателю расписку, подтверждающую данный факт.

3. Иные положения

3.1. С момента перехода права собственности на упомянутую выше долю квартиры к Покупателю последний принимает на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию общей долевой собственности.

3.2. Продавец вправе оставить в отчуждаемой доле квартиры некоторые предметы быта и обстановки, которыми Покупатель может распорядиться по своему усмотрению.

3.3. Покупатель претензий к техническому и санитарному состоянию приобретаемой доли квартиры не имеет.

3.4. Расходы, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, Стороны оплачивают поровну.

Расходы по регистрации права собственности на долю квартиры (переходу права собственности), возникшие у Сторон в связи с реализацией данного Договора, каждая из Сторон несет в своей доле (размере).

3.5. Продавцом по настоящему Договору выполнено требование ст. 250 ГК РФ, и совладелец квартиры как общей долевой собственности поставлен в известность Продавцом о намерении продать принадлежащую ему долю квартиры и о преимущественном праве совладельца на ее приобретение (копия заявления прилагается).

4. Ответственность Сторон

4.1. Сторона Договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5. Возможность и порядок расторжения Договора

5.1. Стороны согласились, что настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон его при наличии к тому оснований, которые Стороны сочтут достаточными для расторжения Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон судом в случаях существенного нарушения Договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для первой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора, а также существенного изменения обстоятельств, т.е. настолько, что, если бы Стороны могли это разумно предвидеть, то Договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

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

6.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)

Покупатель:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

_____/_____ (подпись/Ф.И.О.)