ДОГОВОР

купли-продажи доли квартиры

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи семнадцатого года.

Мы, гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения 000-100, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и

гражданка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения 000-100, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает ½ (одну вторую) долю в квартире, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

3. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности, на основании договора купли-продажи доли квартиры от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Управлением Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. По соглашению сторон указанная ½ (одна вторая) доля в квартире продается за 3 000 000 (Три миллиона) рублей, которые ПРОДАВЕЦ получает от ПОКУПАТЕЛЯ, после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве, в день получения зарегистрированного договора.

5. ½ (одна вторая) доля в указанной квартире до заключения настоящего договора никому не отчуждена, не заложена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что ½ (одна вторая) доля в указанной квартире правами третьих лиц не обременена, в доверительное управление, в аренду, коммерческий найм, в качестве вклада в уставной капитал не передана.

6. На момент подписания настоящего договора в указанной квартире зарегистрирован по месту жительства собственник квартиры, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. ПРОДАВЕЦ обязуется передать ½ (одну вторую) долю в указанной квартире ПОКУПАТЕЛЮ в течение 1 (одного) дня после получения настоящего договора зарегистрированного в Управлении Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в пригодном для жилья состоянии, передать ключи от квартиры по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами согласно ст.556 ГК РФ.

8. С момента регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и государственной регистрации перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на ½ (одну вторую) долю в указанной квартире и принимает на себя в соответствии со ст. 26 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также согласно ст. 210 ГК РФ несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры и соразмерно с занимаемой жилой площадью участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом, в том числе инженерного оборудования, мест общего пользования дома, содержанием придомовой территории и ремонтом, в том числе капитальным всего дома.

9. До подписания передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения ½ (одной второй) доли в указанной квартире и ответственность за ее сохранность несет ПРОДАВЕЦ.

10. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11. Настоящий договор считается исполненным при условии произведения полного расчета ПОКУПАТЕЛЯ с ПРОДАВЦОМ за проданную долю в квартире, а также передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ указанной ½ (одной второй) доли в квартире в установленный настоящим договором срок, по передаточному акту, подписанному обеими сторонами.

12. Расходы по заключению настоящего договора несет ПОКУПАТЕЛЬ.

13. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один экземпляр выдается ПРОДАВЦУ и один экземпляр – ПОКУПАТЕЛЮ.

14. В соответствии со ст. 131, 551, 558 ГК РФ настоящий договор и переход права собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

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