**Договор**

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

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

 (Ф.И.О. гражданина) (дата, год рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность)

выдан "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование органа, выдавшего документ,

 удостоверяющий личность)

зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вариант: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации или Ф.И.О. физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,)

именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

 гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

 (Ф.И.О. гражданина) (дата, год рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид документа, удостоверяющего (реквизиты документа, удостоверяющего

 личность) личность)

выдан "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование органа, выдавшего документ,

 удостоверяющий личность)

зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вариант: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации или Ф.И.О. физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,)

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в праве общей собственности на квартиру с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м (далее - Квартира), а Покупатель обязуется принять долю и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Сведения о Квартире:

1.2.1. Местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.2. В Квартире проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии

с законом право пользования этой квартирой: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (перечень лиц с указанием их прав на пользование

 продаваемой Квартирой)

1.2.3. Иная информация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Продавцу принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_ <1>) (Приложение N \_\_\_).

1.4. На момент заключения настоящего Договора Квартира никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.5. Передача Продавцом доли, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в праве общей собственности на Квартиру, и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность долю, равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в праве общей собственности на Квартиру.

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

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](#P70) настоящего Договора.

Вариант. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу. 2.1.5. Соблюсти установленный ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок извещения остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу, не нарушив при этом преимущественного права покупки остальных участников долевой собственности.

2.2. Продавец вправе:

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

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять долю, равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в праве общей собственности на Квартиру, и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

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

2.4. Покупатель вправе:

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

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 Квартиру в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Квартиру, установленной [п. 3.1](#P70) настоящего Договора, производится Покупателем в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора (или: в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).

3.3. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Квартиру производится в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

 4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с

момента его подписания обеими Сторонами.

 4.2. Обязанности и расходы, связанные с государственной регистрацией

перехода права собственности к Покупателю, возложены на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.3. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на Квартиру

подлежит нотариальному удостоверению [<2>](#P145), расходы по нотариальному

удостоверению сделки возложены на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.4. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей

долевой собственности на Квартиру после государственной регистрации

перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование и адрес органа по госрегистрации прав)

4.5. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на долю, равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доли в праве общей собственности на Квартиру, 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](#P93) 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](#P93) 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](#P93) 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. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

 7.2. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих

равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у

Покупателя, третий - в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, четвертый

- в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

 7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором,

Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 7.4. Приложения:

 7.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости [<1>](#P144)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтверждающая право собственности Продавца

на долю в праве общей собственности на Квартиру (Приложение N \_\_\_).

 7.4.2. Акт приема-передачи доли в Квартире (Приложение N \_\_\_).

 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 зарегистрирован по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_;

 паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 ОВД "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 зарегистрирован по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_;

 паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 ОВД "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 ПОДПИСИ СТОРОН

 Продавец: Покупатель:

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

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> С 1 января 2017 г. государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

<2> В соответствии с п. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного ч. 19 ст. 7.3 "О статусе столицы Российской Федерации"), а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями.