

Договор купли-продажи доли в квартире

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

доли в квартире

г. _____ « _____ » _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает Покупателю, а Покупатель покупает в собственность у Продавца 1/2 долю в праве общей долевой собственности в квартире № _____, расположенной по адресу: _____, далее именуемую «Доля в квартире». Квартира, в которой находится отчуждаемая доля, расположена на _____ этаже, состоит из _____ жилых комнат и имеет общую площадь _____ кв. м.

2. Указанная 1/2 доля в праве общей долевой собственности на квартиру принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи квартиры от « _____ » _____ 2026 года, № государственной регистрации от « _____ » _____ 2026 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости « _____ » _____ 2026 года сделана запись регистрации № _____, условный номер: _____.

3. Вышеуказанная доля в квартире оценивается и продается по соглашению Сторон за _____ рублей, которые Покупатель обязуется оплатить Продавцу полностью в течение _____ дней с момента государственной регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности на долю к Покупателю. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ право залога у Продавца на долю в квартире не возникает.

4. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, и в случае сокрытия Сторонами подлинной цены доли в квартире и истинных намерений Стороны самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

5. При подписании настоящего договора Продавец гарантирует, что представленные им документы, удостоверяющие личность и подтверждающие право собственности на отчуждаемую долю, получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные сведения, а сама доля никому другому не продана, не подарена, не обещана, не обременена правами третьих лиц, в доверительное управление не передана, не является предметом спора, аренды, ареста или запрета, а право собственности Продавца на нее никем не оспаривается.

6. Продавец подтверждает, что доля в квартире не является предметом долга, ренты или залога, в отношении квартиры отсутствуют заключенные договоры найма и пользования в любой форме, нет временно зарегистрированных лиц и скрытых дефектов, известных Продавцу. Продавец несет ответственность за достоверность указанных сведений.

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемой доли в квартире, осмотрел квартиру до подписания настоящего договора и не обнаружил дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено.

8. На момент подписания настоящего договора в квартире проживают и постоянно зарегистрированы по месту жительства следующие лица:

_____. Указанные лица сохраняют за собой право пользования квартирой после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на долю к Покупателю. Иных лиц, сохраняющих право пользования квартирой после приобретения Покупателем доли, в соответствии с действующим законодательством РФ нет.

9. В соответствии со ст. 556 ГК РФ после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на долю к Покупателю Стороны в течение _____ дней с момента регистрации составляют передаточный акт после полной оплаты стоимости доли Покупателем. Продавец обязуется передать Покупателю долю в квартире в пригодном для проживания состоянии, свободную от прав и претензий третьих лиц и не обремененную задолженностями по квартплате, телефонной связи, коммунальным платежам, электроэнергии, ТВ-антенне, радиоточке, домофону и иным обязательным платежам.

10. При передаче доли в квартире Продавец передает Покупателю ключи от квартиры, о чем Стороны делают отметку в передаточном акте. При уклонении или отказе Продавца от передачи доли Покупателю в установленный срок Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора, и с момента такого отказа договор считается расторгнутым.

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества до момента передачи доли в квартире по передаточному акту несет Продавец.

12. Право собственности на долю в квартире и долю в праве общей собственности на общее имущество в доме, в котором расположена приобретаемая доля, переходит от Продавца к Покупателю после государственной регистрации настоящего договора в момент внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о переходе права.

13. С момента регистрации права Покупатель принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

14. При подписании настоящего договора Стороны подтверждают, что находятся в здравом уме и твердой памяти, действуют добровольно, не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, полностью осознают суть договора, понимают его содержание, права и обязанности, а также последствия нарушения его условий.

15. Стороны согласовали, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или его расторжения по причинам, возникшим по вине Продавца, а также при предъявлении прав третьими лицами к Покупателю и изъятии доли по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначный объект недвижимости в доме аналогичной категории в том же районе города _____ либо предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения доли исходя из рыночной стоимости аналогичного жилья на момент расторжения договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы.

16. Содержание ст. 131, 160-162, 164, 166-182, 209, 213, 223, 244, 246, 247, 256, 288-290, 292, 408, 421, 433, 450, 460-461, 549-551, 554-558 ГК РФ, ст. 17, 30, 36-39, 158 ЖК РФ, ст. 34 и 35 СК РФ Сторонам известно и понятно.

17. Расходы по заключению настоящего договора и его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ оплачивает Покупатель.

18. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

19. В соответствии с п. 2 ст. 558 ГК РФ настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах органа регистрации прав, один экземпляр выдается Продавцу и один экземпляр Покупателю.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец
Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
Номер: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____

Покупатель
Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____
Номер: _____
Выдан: _____
Кем: _____
Телефон: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____

Примечание. В соответствии с п. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.