Договор
купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру

город _____ **«___» _____ 20__ г.**

_____,
(ФИО, серия и номер паспорта)
«___» _____ года рождения, зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
(ФИО, серия и номер паспорта)
«___» _____ года рождения, зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя _____ долю в праве общей собственности на квартиру (далее — Доля) общей площадью _____ кв. м., расположенную по адресу: _____, кадастровый номер _____ (далее — Квартира), а Покупатель обязуется принять и оплатить Долю.
1.2. Лица, проживающие в Квартире и сохраняющие право пользования ей:
_____,
(ФИО и основание возникновения права пользования)

_____
(ФИО и основание возникновения права пользования)

1.3. Доля принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____,
о чем в ЕГРН сделана запись № _____ от _____ и что подтверждается выпиской из ЕГРН от _____.

1.4. Продавец заверяет и гарантирует, что отчуждаемая Доля никому не продана, не подарена, не обещана, не обременена правами третьих лиц, в доверительное управление не передана, не предмет какого-либо обязательства, в споре, аренде и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности Продавца на нее не оспаривается.
1.5. Продавец гарантирует, что надлежащим образом уведомил преимущественных покупателей о продаже Доли по цене, указанной в п. 2.1. Договора, но те отказались от покупки.

1.6. Продавец передает, а Покупатель принимает долю по акту приема-передачи.

2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Цена Доли _____ рублей 00 коп. Порядок оплаты:
—_____ рублей 00 коп. Покупатель внес наличными до подписания Договора , что подтверждается распиской от «___» _____ 20___.
—_____ рублей 00 коп. Покупатель перечислит на счет Продавца _____, открытый в _____, после государственной регистрации перехода права собственности на Долю к Покупателю.

2.2. Покупатель осмотрел Долю и претензий по ее качеству не имеет. Продавец обязуется передать Долю в том состоянии, в каком она была на день подписания Договора.
2.3. Если при подписании Договора продавец сообщил заведомо ложную информацию, то Покупатель вправе требовать уменьшения цены Доли или расторжения Договора.
2.4. Право залога у Продавца на Долю не возникает.

3. Ответственность Сторон

3.1. Если суд признает Договор недействительным или при расторжении Договора по вине Продавца, тот обязуется предоставить Покупателю деньги на покупку иного жилья, равноценного Доле.
3.2. Продавец также обязуется возместить все понесенные Покупателем убытки, связанные с приобретением Доли. Доля не может быть изъята у Покупателя до полного возмещения убытков.

4. Разрешение споров

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
4.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в
_____.
(наименование суда)

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к Договору должны быть письменными и удостоверены нотариально.
5.2. Сделка по отчуждению Доли подлежит нотариальному удостоверению, расходы на него возложены на Стороны поровну.
5.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу — по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Продавец: Покупатель:

_____ / _____ _____ / _____