

Договор N _____
купи-продажи доли в праве общей собственности на помещение

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: _____,
именуем в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

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: _____,
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 помещение общей площадью _____ (_____) кв. м (далее - "Помещение"), а Покупатель обязуется принять долю и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Сведения о Помещении:

1.2.1. Местонахождение _____.

1.2.2. В Помещении проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением: _____

(перечень лиц с указанием их прав на пользование
продаваемым жилым помещением)

1.2.3. Иная информация: _____.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Продавцу принадлежит на праве общей долевой собственности доля, равная _____ (_____), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серии _____ N _____ от " ____ " _____ г.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Помещение никому не отчуждено, не заложено, не обещано, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.5. Передача Продавцом доли, равной _____ (_____) в праве общей собственности на Помещение, и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность долю, равную _____ (_____) в праве общей собственности на Помещение.

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

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 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 Помещение в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

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

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

2.4. Покупатель вправе:

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

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 Помещение в _____ (_____) рублей.

3.2. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Помещение, установленной п. 3.1 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 Помещение производится в следующем порядке: _____.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя, оплачиваются за счет _____.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на Помещение после государственной регистрации перехода прав собственности в _____.

(наименование и адрес учреждения по гос. регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

4.4. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на долю, равную _____ (_____) доли в праве общей собственности на Помещение, 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 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 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 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. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____.

(наименование органа)

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____

Покупатель _____

Продавец:

Покупатель:

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)
