# Договор купли-продажи

# доли в жилом помещении

*г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года*

Мы, гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* , паспорт Российской Федерации: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* выдан: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*, код подразделения: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, адрес регистрации: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, СНИЛС: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны и

гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения, место рождения: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт Российской Федерации: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* выдан: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*, код подразделения: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, адрес регистрации: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, СНИЛС: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны,

вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли–продажи доли в жилом помещении (далее – **Договор**) о нижеследующем:

# Предмет Договора

* 1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил собственность недвижимое имущество – долю в квартире № *\_\_*, общей площадью *\_\_\_* кв.м, расположенной по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, кадастровый номер: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в размере \_\_\_\_\_\_\_* (далее по тексту **Объект**).
	2. **Объект** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующих(-его) документов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# Цена Договора и порядок расчетов

* 1. Стоимость **Объекта** составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., 00 коп.* Цена является окончательной и изменению не подлежит.
	2. Стоимость **Объекта** в сумме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., 00 коп.* оплачивается за счет собственных денежных средств **Покупателя**.

# Порядок расчетов по Договору.

* + 1. Передача денежных средств **Продавцу** в счет оплаты стоимости **Объекта** осуществляется в течение *3* (*трёх*) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**.
		2. Расчеты по **Договору** производятся с использованием индивидуального сейфа **Банка**.

# Существенные условия Договора

* 1. **Покупатель** осмотрел **Объект** и претензий по его качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, котором он находится на день подписания **Договора**.
	2. Согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ, **Стороны** пришли к соглашению о том, что настоящий **Договор** имеет силу акта приема-передачи и является документом, подтверждающим передачу и прием **Объекта** от **Продавца** к **Покупателю**. Передача **Объекта Покупателю** осуществляется в течение *3* (*трёх*) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с пользованием и владением **Объектом**.
	3. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта**, **Объект** не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования **Объектом** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).
	4. На момент подписания **Договора** в **Объекте** зарегистрированные лица:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**Продавец** обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в **Объекте** лиц в течение *7* (*семи*) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на **Объект**.

* 1. **Покупатель** приобретает право собственности на **Объект** с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к **Покупателю**. При этом **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт **Объекта**.
	2. До момента подписания акта приема-передачи Объекта риск случайной гибели отчуждаемого Объекта несет Продавец.
	3. Стороны пришли к соглашению, что вместе с передачей Объекта по акту приема-передачи **Продавец** безвозмездно передает в собственность **Покупателя** следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Стороны не несут ответственности за действия Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, УФМС России по Санкт-Петербургу.

# Заключительные положения

* 1. 1 . **Стороны** заключают **Договор** добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, **Договор** не является для **Сторон** кабальной сделкой. **Стороны** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из **Сторон** не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого **Договора** и обстоятельств его заключения.
	2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года **Сторонам** известны и понятны.
	3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	4. Расходы, связанные с заключением **Договора** и государственной регистрацией перехода права собственности на **Объект**, несут *поровну*.
	5. **Договор** составлен в *4* (*четырёх*) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один – для регистрирующего органа.

# Подписи Сторон

Продавец

 Расшифровка (ФИО)

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Покупатель

 Расшифровка (ФИО)

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*