ДОГОВОР

купли-продажи доли квартиры

город Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год

Мы, гражданка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 775001001, расчетный счет № 30301810000006000001, к/с № 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525225, место нахождения: г. Москва, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: Россия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность ½ доли квартиры (далее по тексту – «Основной договор»), расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенная на 3-м этаже, с кадастровым условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту – «Квартира»).
2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. 3.Стоимость ½ доли Квартиры оценивается сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

Расчет между Сторонами настоящего Договора будет осуществлен не позднее трех календарных дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности на Квартиру к Покупателю, путем использования индивидуального банковского сейфа (ячейки).

1. Указанная в п. 3 настоящего Договора сумма, помещается в банковский сейф (ячейку) Покупателем перед сдачей документов для государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю.

Продавец получает доступ к банковскому сейфу (ячейке) после государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав собственности к Покупателю, при предъявлении в банк зарегистрированного договора.

1. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ право залога у Продавца на указанную квартиру не возникает.
2. Продавец гарантирует, что указанная Квартира до настоящего времени никому не отчуждена, не заложена, не завещана, предметом долга не является, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица не передана, в отношении нее не заключен брачный договор, в споре и под запрещением (арестом) не находится, рентой, арендой, правами третьих лиц не обременена.
3. На день подписания настоящего договора в квартире по вышеуказанному адресу на регистрационном учете состоит: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.;

Продавец обязуется сняться с регистрационного учета в течении 30 (тридцати) дней, с момента регистрации настоящего Договора. Иных лиц, сохраняющих право пользования настоящей квартирой после перехода права собственности на нее от Продавцов к Покупателю не имеется.

1. Продавец гарантирует, что лиц, заключенных под стражу, осужденных к отбыванию срока в исправительных учреждениях, лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выехавших по условиям и характеру работы, в том числе, в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, либо отсутствующих в связи с выполнением обязанности опекуна (попечителя) в указанной квартире не имеется.
2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, Квартира физически освобождена.
3. Продавец обязуется передать покупателю квартиру в исправном состоянии, не обремененную задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг и электроэнергии.
4. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче Квартиры стороны составляют передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Передаточный акт составляется и подписывается сторонами после получения денежных средств по настоящему Договору Продавцом.
5. Обязательства сторон по настоящему Договору считаются исполненными после полного и окончательного расчета Покупателя и Продавца в соответствии с п. 3., п. 4. Настоящего Договора с последующей передачей Квартиры в порядке п. 11 настоящего Договора.
6. Стороны гарантируют, что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать характер и руководствовать своими действиями при подписании настоящего Договора. Стороны так же гарантируют, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора. Стороны подтверждают, что текст настоящего договора ими согласован, полностью соответствует их волеизъявлению, до подписания настоящий Договор прочитан сторонами лично.
7. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
8. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров.
9. При не достижении соглашения в результате проведенных переговоров Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
10. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
11. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и прошли государственную регистрацию.
12. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН

«Продавец»:

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

«Покупатель»:

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)