**Договор N *1***

**купли-продажи доли в праве собственности на квартиру**

***г. Москва 12 января 2021 г.***

***Иванов Сергей Валерьевич***, паспорт: серия ***45 07*** N ***852147***, выдан ***Отделом внутренних дел Красносельского района города Москвы 15.06.2004***, дата рождения ***20 сентября 1973 г.***, зарегистрированный по адресу: ***г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 15, кв. 187***, именуемый в дальнейшем "Покупатель", и

***Кузнецова Анастасия Валерьевна***, паспорт: серия ***45 09*** N ***589621***, выдан ***Отделением УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьево 28.09.2014***, дата рождения ***5 февраля 1981 г.***, зарегистрированная по адресу: ***г. Москва, ул. Изумрудная, д. 65, кв. 47***, именуемая в дальнейшем "Продавец", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю, равную ***1/2 (одной второй)*** в праве общей собственности (далее - доля) на ***двухкомнатную*** квартиру ***N 57*** с кадастровым номером ***77:01:4179523:8417***, общей площадью ***52,8*** ***кв. м*** ***(пятьдесят две целых восемь десятых квадратных метров)***, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений ***2,4*** ***кв. м***, жилая площадь ***35,7*** ***кв. м***, расположенную на ***3*** этаже жилого ***панельного*** многоквартирного дома (далее - Квартира), а Покупатель обязуется принять долю и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Сведения о Квартире:

1.2.1. Местонахождение: ***г. Москва, ул. Александровская, д. 15***.

1.2.2. Помещения вспомогательного использования, расположенные в Квартире: ***санузел, кухня, коридор, ванная комната, кладовая, балкон.***

1.3. В Квартире проживает (имеет право пользования):

- гражданин Российской Федерации ***Кузнецов Николай Александрович***, дата рождения ***14 ноября 1975 г.***

1.4. Доля принадлежит Продавцу на основании ***Договора купли-продажи*** от ***18 сентября 2009 г.***, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от ***9 октября 2009 г.*** N ***55-55/741258*** (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***10 января 2021 г.*** N ***412937***) (Приложение N ***1***).

1.5. На момент заключения настоящего Договора доля в праве собственности на Квартиру никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.6. Продавец гарантирует, что остальные участники долевой собственности отказались от покупки доли в праве собственности на Квартиру, что подтверждается ***уведомлением об отказе от приобретения доли*** (Приложение N ***3***).

1.7. Передача Продавцом доли и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение N ***2***).

1.8. Стороны гарантируют, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность долю в праве общей собственности на Квартиру ***20 января 2021 г.***

Одновременно с долей в праве общей собственности на Квартиру Продавец обязуется передать следующие документы и принадлежности: ***ключи в количестве 3 шт., справки об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные и иные услуги***.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

2.1.4. 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.

2.1.5. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных Продавцу, налоги и иные обязательные платежи до перехода права собственности на долю в праве собственности на Квартиру к Покупателю.

2.2. Продавец вправе:

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты доли в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять долю в праве общей собственности на Квартиру и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.3.2. До подписания Акта приема-передачи произвести детальный осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

2.4. Покупатель вправе:

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

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит на Покупателя после ***передачи доли в праве общей долевой собственности на Квартиру Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи***.

3. Финансовые условия и порядок расчетов

3.1. Стороны оценивают указанную долю в праве общей долевой собственности на Квартиру в ***4 500 000,00 руб. (четыре миллиона пятьсот тысяч) руб.***

3.2. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Квартиру, установленной п. 3.1 настоящего Договора, производится Покупателем в течение ***5 (пяти) календарных дней*** с момента ***государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру в органе регистрации прав***.

3.3. Оплата стоимости доли в праве общей долевой собственности на Квартиру производится в следующем порядке: ***путем передачи наличных денежных средств под расписку***.

4. Государственная регистрация и нотариальное удостоверение

4.1. Стороны обязуются подготовить все необходимые документы в полном объеме и передать их для государственной регистрации перехода права собственности в орган регистрации прав в срок до ***24 января 2021 г***.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю, возложены на ***Стороны в равных долях***.

4.3. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на Квартиру подлежит нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на ***Стороны в равных долях***.

4.4. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру после государственной регистрации перехода права собственности воргане по регистрации прав.

4.5. Государственная регистрация перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

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 ***3 (трех)*** 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. Заключительные положения

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

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

7.2. Настоящий Договор составлен в ***4 (четырех)*** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в делах нотариуса, четвертый - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

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

7.4. Приложения:

7.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ***10 января 2021 г.*** N ***412937***, подтверждающая право собственности Продавца на долю в праве общей собственности на Квартиру (Приложение N ***1***).

7.4.2. Акт приема-передачи доли в квартире (Приложение N ***2***).

7.4.3. Уведомление об отказе от приобретения доли от ***10 января 2021 г.*** (Приложение N ***3***).

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| ***Кузнецова Анастасия Валерьевна*** |  | ***Иванов Сергей Валерьевич*** |
| Адрес: ***г. Москва, ул. Изумрудная, д. 65, кв. 47*** |  | Адрес: ***г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 15, кв. 187*** |
| Паспортные данные: серия ***45 09*** N ***589621***, выдан ***Отделением УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьево 28.09.2014*** |  | Паспортные данные: серия ***45 07*** N ***852147***, выдан ***Отделом внутренних дел Красносельского района города Москвы 15.06.2004*** |
| Телефон: ***+7 (964) 654-32-28*** |  | Телефон: ***+7 (938) 617-24-29*** |
| Адрес электронной почты: ***kuz81@mail.ru*** |  | Адрес электронной почты: ***ivanov@yandex.ru*** |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Кузнецова / Кузнецова Анастасия Валерьевна*** |  | ***Иванов / Иванов Сергей Валерьевич*** |