**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ КВАРТИРЫ**

Новосибирск «23» октября 2014 г.

Мы, Смирнов Петр Николаевич, 1980 г.р., место рождения: г.Новосибирск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт: 5508 № 873608, выдан: УВД Центрального района города Новосибирска, 20.10.2010 года, код подразделения: 222-222, зарегистрированный(ая) по адресу: г.Новосибирск, ул. Маяковского д.34 кв.34 именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, и Попов Евгений Александрович, 1976 г.р., место рождения: г.Новосибирск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт: 5048 № 847038, выдан: УВД Октябрьского района города Новосибирска 02.04.2007 года, код подразделения: 111-111, зарегистрированный(ая) по адресу: г.Новосибирск, ул.Мира д.2 кв.83, именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**.

Вместе именуемые **Стороны**, действуя добровольно, находясь в здравом уме и твердой памяти, заключили настоящий Договор, составленный в простой письменной форме, о нижеследующем:

1. **Продавец** продает **Покупателю,** а **Покупатель** приобретает в собственность в соответствии с условиями настоящего **Договора 1/4** доли квартиры **№ 34**, расположенную по адресу: **г.Новосибирск, Красный проспект, д.12**, общей площадью 82,0 (Восемьдесят два целых ноль десятых) кв. м., указанная доля соответствует отдельной жилой комнате 20,5 (двадцать целых пять десятых) кв.м. находящуюся на 5 этаже жилого дома**,** (далее – **Доля квартиры**).
2. Цена за указанную 1/4 долю квартиры согласована сторонами и составляет сумму в размере **500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей.** Оплата стоимости **Доли квартиры Покупателем Продавцу** производится в течение 3 (трех) рабочих дней, считая с даты государственной регистрации настоящего **Договора** и перехода права собственности по нему.
3. Отчуждаемая 1/4 доля квартиры принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Договора дарения доли квартиры от 10.09.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» октября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-22/035/2014-383, что подтверждается, Свидетельством о государственной регистрации права от «10» октября 2014 года, бланк: серия 50 НГ № 738590, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.
4. **Продавец** гарантирует, чток моменту заключения настоящего договора **Доля квартиры** никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, предметом долга не является, не обременена правами третьих лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования этой квартирой.
5. Расчеты между **Сторонами** осуществляются через индивидуальный депозитарный сейф **Банка**.
6. На момент подписания договора купли-продажи в вышеуказанной квартире зарегистрирован постоянно Иванов Иван Иванович, который обязуется сняться с регистрационного учета в течении 2х недель с момента регистрации настоящего договора.
7. Сособственники, имеющие преимущественное право выкупа доли квартиры уведомлены нотариально согласно ст.250 ГК.
8. **Продавец** обязуется передать **Долю квартиры Покупателю** по передаточному актув пригодном для постоянного проживания состоянии, без задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.
9. **Продавец** гарантирует, что он заключает настоящий **Договор** не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий **Договор** не является для него кабальной сделкой.
10. С даты подписания настоящего **Договора Продавец** не вправе отчуждать **Долю квартиры** третьим лицам, обременять **Долю квартиры** правами третьих лиц, допускать ухудшения состояния **Доли квартиры.**
11. **Договор** вступает в силу с момента его государственной регистрации в **Управлении** **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области**.
12. Государственная регистрация перехода права собственности на **Долю квартиры** к **Покупателю** по настоящему **Договору** осуществляется одновременно с государственной регистрацией настоящего **Договора.**
13. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 160,161,178, 179,209, 223,250 283, 292, 339, 343, 348, 349,421, 433, 450, 460,461, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации **Сторонам** настоящего **Договора** известно и понятно.
14. **Стороны** подтверждают, что никаких дополнений и изменений к изложенным условиям **Договора** не имеют, а также подтверждают, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого **Договора.**
15. Расходы, связанные с заключением настоящего **Договора** несут Покупатель и Продавец 50/50**.**
16. Настоящий **Договор** составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в **Управлении** **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области** и по одному экземпляру выдается **Сторонам**
17. Настоящий **Договор** и переход права собственности подлежат регистрации в **Управлении** **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области**.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |