**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ ½ доли КВАРТИРЫ**

место и дата (число, месяц, год прописью) заключения договора прописью

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_ (ф.и.о. физического лица, дата рождения, место рождения: гражданство, пол, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, проживающая по адресу\_\_\_\_), далее именуемая **«ПРОДАВЕЦ»**, c одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ф.и.о. физического лица, дата рождения, место рождения: гражданство, пол, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, проживающая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_), далее именуемая **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, **«ПРОДАВЕЦ»**, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: ½ долю в 2-хкомнатной квартире, общей площадью 70 кв.м., в том числе жилой 40 кв.м., инв. № 098635, лит. А1, объект № 8, часть № \_\_\_\_\_\_, расположенной по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес).
2. Указанная доля квартиры принадлежит **«ПРОДАВЦУ»** по праву собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_ (указываются реквизиты документа основания), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, бланк серия 6578, номер 900800, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № 86787463:08098.
3. Указанную долю квартиры стороны оценивают в 100000 рублей 00 копеек.
4. Расчет между сторонами по сделке купли - продажи будет производиться в следующем порядке: часть стоимости недвижимого имущества оплачена «Покупателем» за счет кредитных средств Банка: 30000 рублей 00 копеек (указывается наименование Банка, реквизиты кредитного договора). Указанная денежная сумма подлежит закладыванию в Индивидуальный сейф банка. Оставшаяся сумма в размере: 70000 рублей 00 копеек оплачивается за счет личных средств «Покупателя» и передается «Продавцу» в полном объеме до подписания настоящего договора купли - продажи доли квартиры.

Права Залога у «Продавца» на указанную квартиру не возникает. Квартира будет находиться в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности «Покупателя» на квартиру. Залогодержателем по данному залогу является\_\_\_\_ (наименование Банка).

1. Я, **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** купила у **«ПРОДАВЦА»** указанную ½ долю квартиры за 100000 рублей 00 копеек.
2. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием отчуждаемого недвижимого имущества путем его внутреннего осмотра, произведенного им перед заключением данного договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил «Продавец».
3. «Покупатель» осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.
4. В отчуждаемой квартире зарегистрованы \_\_\_\_\_\_\_\_\_. В соответствии с настоящим договором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в указанной квартире в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Других лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования отчуждаемым жилым помещением, не имеется.
5. До подписания настоящего договора указанная доля квартиры никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь - то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.
7. В соответствии со ст. 558 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
8. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче квартиры сторонами в обязательном порядке составляется передаточный акт.
9. Настоящий договор, может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
10. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый экземпляр хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Банка).

**ПОДПИСИ:**

*Продавец:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Покупатель:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

*город Клин Московской области*

*шестое марта две тысячи двенадцатого года*

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_ (ф.и.о. физического лица, дата рождения, место рождения: гражданство, пол, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, проживающая по адресу\_\_\_\_\_), далее именуемая **«ПРОДАВЕЦ»**, c одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ф.и.о. физического лица, дата рождения, место рождения: гражданство, пол, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения, проживающая по адресу \_\_\_\_\_\_), далее именуемая **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФсоставили настоящий акт о нижеследующем:

1. **«ПРОДАВЕЦ»** в соответствии с договором купли – продажи ½ доли квартиры от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_года продал а \_\_\_ (ФИО «Покупателя»**,** следующее недвижимое имущество: : ½ доли в \_\_\_ - комнатной квартире, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой 70 кв.м., инв. № 09089089 , лит. А1, объект № 900800, часть № 1/2, расположенной по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2. В соответствии с настоящим актом **«ПРОДАВЕЦ»** передал в собственность **«ПОКУПАТЕЛЯ»** вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** принял от **«ПРОДАВЦА»** вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта.

4. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** получил от **«ПРОДАВЦА»** квитанции по оплате коммунальных услуг и ключи от квартиры.

5. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства выполнены, претензий по существу договора друг к другу не имеется.

6. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, один из которых находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый экземпляр хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Банка).

**ПОДПИСИ:**

*Продавец:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Покупатель:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**