**ДОГОВОР**

**купли-продажи доли квартиры**

Россия, город Ростов-на-Дону, двадцать пятое января две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил 1/2 (одну вторую) долю, в праве общей долевой собственности на жилую квартиру № 18 (восемнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Станиславского, дом № 21 (двадцать один) и имеющую кадастровый номер 61:55:0050123:16:3/2.

2. Квартира, в которой отчуждается вышеуказанная 1/2 доля, состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 59,8 (пятьдесят девять целых и восемь десятых) кв. м., в т.ч. жилой площадью 37,6 (тридцать семь целых и шесть десятых) кв.м., расположена на втором этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 11.01.2018г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 12.01.2018г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

3. Отчуждаемая 1/2 доля, в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи доли квартиры от 13.03.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 485376, выданным 17.04.2006г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, отчуждаемая 1/2 доля, в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.

5. В соответствии со ст.250 Гражданского кодекса РФ, до заключения настоящего договора Продавец известил второго участника общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру о своем намерении продать принадлежащую ему 1/2 долю квартиры постороннему лицу. Второй участник общей долевой собственности на квартиру – гражданин Сидоров Александр Иванович, 12 мая 1980 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 189236, выдан 20.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, улица Станиславского, дом № 21, кв. № 18, отказался от своего преимущественного права покупки отчуждаемой 1/2 доли квартиры в письменной форме.

6. На момент подписания настоящего договора, в квартире, в которой отчуждается 1/2 доля зарегистрированы и проживают граждане: Сидоров Александр Иванович и Сидорова Алла Николаевна. Покупатель уведомлен о том, что заключение настоящего договора об отчуждении 1/2 доли вышеуказанной квартиры никоим образом не влияет на право проживания вышеуказанных граждан в квартире. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что наличие вышеуказанных граждан, проживающих в квартире не является препятствием для заключения настоящего договора и не может в дальнейшем служить основанием для расторжения настоящего договора.

7. Продавец продал, а Покупатель купил 1/2 (одну вторую) долю, в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру за 1150000 (один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей. Указанная стоимость 1/2 доли квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.

8. Передача отчуждаемой 1/2 доли квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Квартира, в которой отчуждается 1/2 доля, находится в состоянии, пригодном для проживания, соответствующим образом благоустроена, отвечает установленным техническим и санитарным требованиям. Покупателю переданы ключи от указанной квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

9. Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием вышеуказанной квартиры, претензий к ее состоянию не имеет и согласен принять отчуждаемую 1/2 долю в вышеуказанной квартире. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной квартиры, не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.

10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи отчуждаемой 1/2 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю отчуждаемой 1/2 доли квартиры считается исполненной.

11. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на отчуждаемую 1/2 долю вышеуказанной квартиры подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

12. Право общей долевой собственности на 1/2 долю вышеуказанной квартиры возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемую 1/2 долю квартиры к Покупателю, несет Покупатель.

14. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один их которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, имя, отчество (полностью)

Покупатель -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, имя, отчество (полностью)