ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру

Екатеринбург

10.09.2026

Договор подлежит нотариальному удостоверению. Настоящий текст — проект для представления нотариусу.

Петрова Мария Ивановна, дата рождения 10.09.2026, паспорт серия 6512 № 123456, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Иванов Сергей Петрович, дата рождения 10.09.2026, паспорт серия 6512 № 123456, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

ОБРАЗЕЦ

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает 1/2 долю в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12.

1.2. Кадастровый номер объекта: 66:41:0501001:123.

1.3. Продавец гарантирует, что отчуждаемая доля принадлежит ему на праве собственности, не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит, свободна от прав и притязаний третьих лиц.

1.4. Продавец заверяет, что отчуждаемая доля не является совместной собственностью супругов либо что нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца на её продажу получено (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

2. Преимущественное право покупки

2.1. Остальные участники долевой собственности имеют **преимущественное право покупки** продаваемой доли по цене, за которую она продаётся, и на прочих равных условиях, что предусмотрено статьёй 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Продавец известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать долю с указанием цены и других условий продажи (пункт 2 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации). Дата извещения: 10.09.2026.

2.3. Извещение подтверждается документом: проверочное значение. Документ прилагается к настоящему договору.

2.4. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в течение **месяца** со дня извещения, Продавец вправе продать её любому лицу. Если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки, доля может быть продана постороннему лицу ранее этого срока (пункт 2 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.5. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности вправе в течение **трёх месяцев** со дня, когда он узнал или должен был узнать о нарушении своего права, требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

3. Цена и порядок расчётов

3.1. Цена отчуждаемой доли составляет 50 000 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

3.2. Расчёты производятся способом, обеспечивающим их подтверждение: через нотариальный депозит, аккредитив, банковскую ячейку либо безналичным переводом. Факт передачи денежных средств подтверждается документально.

ОБРАЗЕЦ

3.3. Стороны подтверждают, что указанная цена является действительной и соответствует цене, указанной в извещении сособственникам.

4. Форма договора и регистрация

4.1. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит **нотариальному удостоверению**, что предусмотрено частью 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Переход права собственности подлежит государственной регистрации. Заявление о регистрации подаёт нотариус в электронной форме, если стороны не возражают против подачи такого заявления нотариусом (часть 2 статьи 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

4.3. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права.

5. Передача объекта

5.1. Доля передаётся Покупателю 10.09.2026.

5.2. Передача оформляется актом приёма-передачи либо считается состоявшейся с момента подписания настоящего договора, если стороны прямо согласовали такой порядок.

5.3. Лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования жилым помещением после перехода доли к Покупателю: не имеются. Перечень таких лиц является **существенным условием** договора в соответствии со статьёй 558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Продавец обязуется сняться с регистрационного учёта по указанному адресу и обеспечить снятие с учёта иных зарегистрированных лиц в согласованный срок.

ОБРАЗЕЦ

6. Заключительные положения

6.1. Расходы по нотариальному удостоверению и государственной регистрации несёт Покупатель, если стороны не согласовали иное.

6.2. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для хранения в делах нотариуса.

Продавец	**Покупатель**
Петрова Мария Ивановна	Иванов Сергей Петрович
_____	_____

ОБРАЗЕЦ