ДОГОВОР

о купле-продаже доли жилого дома

Гор.(пос.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью),

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. полностью),

проживающий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, продал,

а я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ купила одну вторую

долю жилого дома, находящегося в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенного

на земельном участке размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

предоставленном в пожизненное наследуемое владение для ведения личного

подсобного хозяйства (государственный акт N\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_19\_\_г.).

На указанном земельном участке расположены: один бревенчатый жилой

дом общей полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в т.ч. жилой площади

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, два тесовых сарая, гараж, баня, теплица,

погреб и ограждения, что подтверждается справкой бюро технической

инвентаризации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Отчуждаемая одна вторая доля жилого дома принадлежит мне,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании договора купли-продажи,

удостоверенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ государственной нотариальной конторой

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по реестру N\_\_\_\_\_

3. Инвентаризационная оценка одной второй доли жилого дома

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4. Одна вторая доля дома продана за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей,

уплачиваемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем, кому) полностью при подписании договора.

5. Доля исчислена из размера жилой площади.

6. До совершения настоящего договора отчуждаемая доля жилого дома

никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не

состоит.

7. По соглашению между продавцом и покупателем в собственность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ переходит доля дома, состоящая из двух

жилых комнат, из которых одна комната размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

выходящая окнами на южную сторону, а другая комната размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв.м., выходящая окнами на северную сторону, кухня размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв.м., один тесовый сарай, баня, погреб и земельный участок размером

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., прилегающий к той части дома, которая переходит в

собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Расходы по заключению договора стороны уплачивают в равных

долях.

9. Содержаний ст.37 Земельного кодекса РСФСР нотариус сторонам

разъяснил.

10. Договор составлен в трех экзмеплярах, один из которых остается в

делах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторы, экземпляр выдается

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и экземпляр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи сторон

Удостоверительная надпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторы

Примечание.

При отчуждении части жилого дома в договоре указывается только

арифметическая доля отчуждаемой части дома, за исключением случая, когда

произведен раздел дома. Между тем, приобретателя всегда интересует, что

реально он приобретает.

В связи с этим сторонам разъясняется их право определить порядок

пользования конкретными частями дома (квартирами, этажами, комнатами,

чердаками, подвалами и др.), хозяйственными и бытовыми строениями и

сооружениями, а также земельным участком. Нотариально удостоверенное и

зарегистрированное в исполкоме местного совета народных депутатов (бюро

технической инвентаризации) соглашение о порядке пользования обязательно

и для лиц, впоследствии приобретающих долю в общей собственности на этот

дом (ст.124 ГК РСФСР).

Порядок пользования может быть указан в специальном пункте договора

либо изложен в самостоятельном договоре (соглашении):

при наличии письменного согласия всех участников общей долевой

собственности

при наличии ранее удостоверенного договора (соглашения) между

участниками общей долевой собственности о порядке пользования домом,

зарегистрированного в БТИ

когда имеется судебное решение о порядке пользования конкретными

частями дома.

Доли пользования могут и не соответствовать долям в праве общей

собственности на дом. В этом случае возможно удостоверение соглашения о

пользовании, в котором может быть установлено условие об оплате более

высокой доли пользования тому из собственников, за счет которого такое

пользование осуществляется.