ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ
в праве общей долевой собственности на квартиру

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Козлова Анна Сергеевна, 11.06.1985 г. р., паспорт 45 00 000710, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 10, кв. 4 (далее — Продавец), и Фёдоров Павел Игоревич, 03.02.1979 г. р., паспорт 45 00 000711, адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 8 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает 1/3 долю в праве общей долевой собственности на квартиру площадью 54,2 кв. м, кадастровый номер 77:07:0000000:7100, по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 7, кв. 36 (далее — Квартира).

1.2. Доля принадлежит Продавцу по праву наследования по закону после смерти Козлова Сергея Ивановича, умершего 15.03.2026, на основании свидетельства о праве на наследство от 18.09.2026, зарегистрированного в реестре нотариуса за № 77/000-н/77-2026-1-710. Право собственности зарегистрировано в ЕГРН 25.09.2026.

1.3. Остальные доли в праве на Квартиру принадлежат Козловой Марии Петровне (1/3) и Козлову Игорю Сергеевичу (1/3), также наследникам после смерти Козлова С. И.

2. Извещение остальных участников

2.1. Продавец известил остальных участников долевой собственности о намерении продать долю постороннему лицу (ст. 250 ГК РФ). Письменные извещения с указанием цены и условий продажи направлены 12.10.2026 заказными письмами с описью вложения, копии и квитанции переданы Покупателю.

2.2. Козлов И. С. 20.10.2026 письменно отказался от покупки. Козлова М. П. в течение месяца со дня извещения ответа не дала и ничего не купила. Месяц истёк 12.11.2026.

2.3. Продавец продаёт долю Покупателю по цене и на условиях, которые были указаны в извещениях. Цену ниже указанной в извещении Продавец не принимает.

3. Цена и расчёты

3.1. Цена доли — 2 100 000 руб.

3.2. Покупатель вносит всю сумму на депозит нотариуса, удостоверяющего договор. Нотариус перечисляет деньги Продавцу после получения выписки из ЕГРН о переходе права собственности к Покупателю.

4. Передача и регистрация

4.1. Договор удостоверяется нотариально (ст. 42 Федерального закона «О

государственной регистрации недвижимости»). Расходы на удостоверение и регистрацию несёт Покупатель.

4.2. Право собственности на долю возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права в ЕГРН. Продавец передаёт Покупателю ключи и документы на долю в день регистрации.

4.3. Продавец гарантирует, что доля никому не продана, не заложена, под арестом не состоит. В Квартире зарегистрированных лиц, сохраняющих право пользования после продажи, нет.

4.4. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один хранится у нотариуса.

Продавец
А. С. Козлова

_____

Покупатель
П. И. Фёдоров

_____

ПРОТЕКТОР