Договор купли-продажи комнаты

г. _____ ___ _____ 20__ года

Мы, гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированный/ая по адресу: _____,
именуемый/ая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и
гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированная/ый по адресу: _____,
именуемый/ая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил комнату № ___ в коммунальной квартире, расположенную по адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее по договору – «**Комната**»).
2. **Комната** имеет общую площадь ___ кв.м., расположена на ____ этаже, многоквартирного дома.
3. Указанная **Комната** принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании: _____.
4. По соглашению Сторон **Продавец** продал, а **Покупатель** купил вышеуказанную **Комнату** за _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – «цена Договора»). Расчеты по договору производятся с использованием Индивидуального сейфа Банка. Передача денежных средств осуществляется в течение __ (_____) дня/дней после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору на **Комнату** к **Покупателю**.
5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у **Продавца** на указанную **Комнату** не возникает.
6. **Продавец** гарантирует, что до настоящего времени **Комната** никому не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не сдана в аренду, свободна от прав и притязаний третьих лиц, а также отсутствуют задолженности по налогам и другим обязательным платежам.
7. **Продавец** надлежащим образом уведомил собственников других комнат в коммунальной квартире и получил отказы в преимуществом праве покупки.
8. **Продавец** на момент приобретения состоял в зарегистрированном браке. Согласие супруга на продажу **Комнаты** предоставлено.
9. **Покупатель** на момент подписания данного договора состоит в браке. Согласие супруги на покупку **Комнаты** предоставлено.
10. **Покупатель** осмотрел **Комнату** и претензий по её качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Комнату Покупателю** в том состоянии, в каком она была на момент просмотра без задолженностей по коммунальным платежам, квартплате.
11. На день подписания настоящего договора в отчуждаемой **Комнате** никто не зарегистрирован по месту жительства и фактически не проживает, третьих лиц, имеющих право пользоваться **Комнатой** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет.
12. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче **Комнаты** Стороны составляют в обязательном порядке Акт приема-передачи. Передача **Комнаты Продавцом Покупателю** производится не позднее ____ (_____) дней после наступления в совокупности следующих событий: государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору к **Покупателю**, оплаты **Покупателем** денежных средств **Продавцу** в соответствии с п.4 настоящего Договора.
13. После регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области **Покупатель** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на **Комнату** и принимает на себя обязанности по эксплуатации указанной **Комнаты**, оплате коммунальных и других обязательных платежей и уплате налогов на недвижимость, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.
14. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в отношении предмета договора, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
15. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой, попечительством или патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
16. Настоящий договор считается исполненным при выполнении сторонами следующих условий:
    - передачи **Покупателем** указанной в п. 4 настоящего договора суммы денег за приобретаемую **Комнату Продавцу**, что подтверждается распиской **Продавца**;
    - передачи **Продавцом** указанной **Комнаты** Покупателю по подписываемому сторонами в соответствии со статьей 556 ГК РФ передаточному акту. Уклонение одной из сторон от подписания акта на условиях,

предусмотренных настоящим договором, считается отказом от исполнения обязанности передать имущество либо принять его.

17. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 131 "Государственная регистрация недвижимости", 160 "Письменная форма сделки", 161 "Сделки, совершаемые в простой письменной форме", 164 "Государственная регистрация сделок", 209 "Содержание права собственности", 218 "Основания приобретения права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 288 "Собственность на жилое помещение", 292 "Права членов семьи собственников жилого помещения", 421"Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461"Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 549 "Договор продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества", 558 "Особенности продажи жилых помещений", статей Семейного кодекса РФ: 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов", 36 "Собственность каждого из супругов", статей Жилищного Кодекса РФ: 17 "Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением", 30 "Права и обязанности собственника жилого помещения", 36-40 "Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" - Сторонам известно.
18. Расходы по регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет **Покупатель**.
19. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области, второй экземпляр выдается **Продавцу**, третий – **Покупателю**.
20. В соответствии со ст. 131 ГК РФ, переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области.

Подписи сторон:

Продавец

_____

Покупатель

_____

Шаблон договора составлен сайтом Remospro.ru для личного использования пользователями сайта. Remospro.ru не является участником или посредником в сделках.