

**Договор № ____ купли-продажи
комнаты в коммунальной квартире**

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Граждан _____, проживающ____ по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « ____ » _____ г. _____, именуем____ в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан _____, проживающ____ по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан « ____ » _____ г. _____, именуем____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил, в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: одну комнату № ____ в ____-комнатной коммунальной квартире, расположенной на ____ этаже жилого дома, площадью _____ кв. м, расположенной по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____. Кадастровый номер: _____ (далее – «Комната»).

1.2. Площадь Комнаты составляет _____ кв. м. Комната расположена в ____-комнатной квартире общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м.

Вместе с Комнатой отчуждается _____ долей в праве на места общего пользования данной коммунальной квартиры (размер доли в праве указывается в соответствии с правоустанавливающими документами Продавца).

1.3. Комната принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности на указанную квартиру подтверждается следующими документами: _____

_____.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Комната никому не отчуждена, не заложена, не обещана, под арестом (запрещением) и в споре не состоит, ограничений в использовании не имеет.

1.5. Продавец передает, а Покупатель принимает Комнату согласно Акту приема-передачи.

1.6. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Комнату.

2.1.2. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию Комнаты.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.4. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2. Продавец вправе:

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости Комнаты в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять Комнату на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Принять Комнату и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.3.2. Оплатить стоимость Комнаты в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения стоимости Комнаты или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о Комнате (квартире).

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена Комнаты, передаваемой по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Цена Комнаты является фиксированной и пересмотру не подлежит.

3.3. Денежная сумма, составляющая цену Договора, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, подлежит помещению в банковскую ячейку до подачи подписанного Договора в уполномоченный орган для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю. Указанная банковская ячейка находится в _____.

После подписания настоящего Договора и перехода права собственности на Комнату к Покупателю Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк следующих документов: _____.

4. Передача комнаты и переход права собственности на комнату

4.1. Комната передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение ____ (_____) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Покупатель до подписания Акта приема-передачи обязан произвести детальный осмотр Комнаты. При выявлении недостатков Комнаты Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

4.3. Переход права собственности на Комнату от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Комнату одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.5. Расходы, связанные с переходом права собственности на Комнату от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Комнатой после ее приобретения Покупателем.

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.3 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.8. До подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого имущества и ответственность за его сохранность несет Продавец.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Продавца, второй для Покупателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИНН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК _____

в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /

Продавец

Место проживания: _____

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

ИНН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК _____

в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /