

Примерная форма договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире

[наименование населенного пункта]

[число, месяц, год
прописью]

Мы, гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий (ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый (ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. [Ф. И. О. полностью], проживающий (ая) по адресу: [вписать нужное], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Я, гр. [Ф. И. О. Продавца полностью], обязуюсь передать в собственность, а я, гр. [Ф. И. О. Покупателя полностью] обязуюсь принять и оплатить Продавцу, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество: одну комнату N [вписать нужное] в [вписать нужное]-х комнатной коммунальной квартире, расположенной на [указать этаж] этаже [тип дома: кирпичный, блочный и т. д.] жилого дома, находящуюся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [вписать нужное].

2. Указанная комната имеет общепользую площадь [цифрами и прописью] кв. м, в том числе жилую площадь [цифрами и прописью] кв. м и расположена в [вписать нужное]-х комнатной квартире общей площадью [цифрами и прописью] кв. м, в том числе жилой площадью [цифрами и прописью] кв. м, из них комната N 1 жилой площадью [цифрами и прописью] кв. м, комната N 2 жилой площадью [цифрами и прописью] кв. м.

Вместе с комнатой N 3 отчуждается [вписать нужное] долей в праве на места общего пользования в данной коммунальной квартире.

Примечание:

Размер доли указывается в соответствии с правоустанавливающим документом Продавца на комнату.

Если комната не имеет полезной площади (нет встроенных шкафов, балкона, лоджии и т.п.), то общая полезная площадь не указывается

3. Техническая характеристика передаваемой комнаты коммунальной квартиры соответствует данным технического учета, которые содержатся в извлечении из технического паспорта БТИ от [число, месяц, год], выданном Продавцу бюро технической инвентаризации [наименование муниципального образования].

4. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры принадлежат Продавцу по праву собственности на основании [наименование правоустанавливающего документа], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [число, месяц, год], регистрационный номер [вписать нужное] в Едином государственном реестре недвижимости от [число, месяц, год].

Примечание:

Правоустанавливающим документом может быть: договор купли-продажи, дарения, мены, ренты, акт приватизации, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности, выданное пережившему супругу после смерти собственника комнаты, иное правовое основание, в соответствии с которым право собственности признано решением суда, вступившим в законную силу. В любом случае должны быть полностью указаны реквизиты документа и данные о его регистрации

5. Инвентаризационная оценка указанной комнаты N 3 составляет [цифрами и прописью] руб., что подтверждается справкой N [вписать нужное], выданной [число, месяц, год] БТИ

[наименование муниципального образования].

(Указанная в настоящем пункте инвентаризационная оценка используется для расчета налога с имущества, подлежащего уплате).

6. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры продается за [цифрами и прописью] руб. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

7. Собственник жилого помещения - комнаты N 3 не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на места общего пользования в коммунальной квартире, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение.

8. Покупатель обязуется в течение [количество дней прописью] дней после государственной регистрации перехода права собственности уплатить Продавцу сумму, указанную в п. 6 Договора, в полном объеме.

9. Покупатель осмотрел приобретаемую жилую комнату и места общего пользования в коммунальной квартире перед заключением настоящего Договора, дефектов и недостатков, о которых не был предупрежден Продавцом, не обнаружил, удовлетворен качественным и техническим состоянием указанной комнаты и мест общего пользования.

10. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче комнаты N 3 сторонами составляется передаточный акт.

11. Покупатель приобретает право собственности на указанную комнату и долю в праве на места общего пользования квартиры коммунального заселения после государственной регистрации перехода права собственности на комнату.

12. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной комнаты и участвует в расходах по эксплуатации и ремонту мест общего пользования квартиры в размере, пропорциональном принадлежащей ему доле, в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда.

13. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит от Продавца на Покупателя с момента передачи комнаты и подписания передаточного акта.

14. Комната продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной комнатой.

15. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549, 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

16. До подписания настоящего Договора указанная комната никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

17. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

18. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

19. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет [указать кто именно несет расходы по регистрации].

20. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

21. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в [наименование органа регистрации прав полностью].

Подписи сторон:

Продавец: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Покупатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

ОБРАЗЕЦ