**Договор купли-продажи комнаты в коммунальной квартире**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (наименование населенного пункта) (число, месяц, год прописью)

     Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по

                              (Ф.И.О. полностью)

 адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_,

      (наименование выдавшего органа)

 именуемый (ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. полностью)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                          (наименование выдавшего органа)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)

в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

     1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в

                          (Ф.И.О. Продавца полностью)

 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 \_\_\_

 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-х комнатной   коммунальной квартире,

 расположенной на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                  (указать этаж)    (тип дома: кирпичный, блочный и т.д.)

 жилого дома, находящуюся по адресу:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                       (населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

 улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_, корпус (строение) N \_\_\_, квартира N \_\_\_\_.

     2. Указанная комната имеет общеполезную площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

                                              (цифрами и прописью)

 в том числе жилую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. и расположена в

                            (цифрами и прописью)

 \_\_\_\_\_-х комнатной квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

                                          (цифрами и прописью)

 в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., из них комната N 1 жилой

                        (цифрами и прописью)

 площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., комната N 2 жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (цифрами и прописью)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

   (цифрами и прописью)

     Вместе с комнатой N 3 отчуждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долей

 в праве на места общего пользования в данной коммунальной квартире.

3. Техническая характеристика передаваемой комнаты коммунальной

 квартиры соответствует данным технического учета, которые содержатся в

 извлечении из технического паспорта БТИ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.,

 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 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                    (наименование органа,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином

 осуществившего регистрацию)

 государственном реестре прав от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

5. Инвентаризационная оценка указанной комнаты N 3 составляет \_\_\_\_\_

                                                     (цифрами и прописью)

 руб., что подтверждается справкой N \_\_\_, выданной "\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Соглашение о цене является

                 (цифрами и прописью)

 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 \_\_\_\_\_\_ дней после государственной

                          (количество дней прописью)

 регистрации Договора уплатить Продавцу сумму, указанную в [п.6](http://www.realtylaw.ru/forma/dogovor/dogovor_435.html?curPos=20#sub_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, которая может быть произведена только после полной оплаты

 Покупателем по Договору и оформления сторонами передаточного акта.

     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 государственной регистрации настоящего Договора.

     19. Настоящий Договор подлежит государственной    регистрации и в

 соответствии с п. 2 ст. 558 ГК РФ считается заключенным с момента его

 государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации

 Договора 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 органе,

 осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                (наименование органа полностью)

   Подписи сторон:

 Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

              (подпись)            (Ф.И.О. полностью)

 Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (подпись)           (Ф.И.О. полностью)