**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ КОМНАТЫ В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ**

Город Новосибирск Второе апреля две тысячи семнадцатого года

Мы, Смирнов Петр Николаевич, 1980 г.р., место рождения: г. Новосибирск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт: 5508 № 873608, выдан: УВД Центрального района города Новосибирска, 20.10.2010 года, код подразделения: 222-222, зарегистрированный по адресу: г. Новосибирск, ул. Маяковского д.34 кв.34 именуемый в дальнейшем **Продавец**, и Попов Евгений Александрович, 1976 г.р., место рождения: г. Новосибирск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт: 5048 № 847038, выдан: УВД Октябрьского района города Новосибирска 02.04.2007 года, код подразделения: 111-111, зарегистрированный по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира д.2 кв.83, именуемый в дальнейшем **Покупатель**.

Вместе именуемые **Стороны**, действуя добровольно, находясь в здравом уме и твердой памяти, заключили настоящий Договор, составленный в простой письменной форме, о нижеследующем:

Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора одну комнату N 2 в двухкомнатной коммунальной квартире, расположенной на первом этаже кирпичного дома, находящуюся по адресу: г. Новосибирск, улица Пролетариата, дом 15\_А, квартира N 2.

2. Указанная комната имеет общеполезную площадь 18 кв. м, в том числе жилую площадь 18 кв. м, и расположена в двухкомнатной квартире общей жилой площадью 36 кв. м, кв. м, в том числе площадь комнаты N 1 - 18 кв. м. Вместе с комнатой N 2 отчуждается сорок сотых (40/100) долей в праве на места общего пользования данной коммунальной квартиры.

3. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры принадлежит Продавцу по праву собственности на договора передачи жилья в собственность от 24 мая 1999 г., зарегистрированный в БТИ г. Новосибирска, регистрационное удостоверение N 355 от 30 мая 1995г.

4. Инвентаризационная оценка указанной комнаты N 2 составляет 42000 руб., что подтверждается справкой N 58-2, выданной 05 мая 2017г. БТИ г. Новосибирска.

5. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры продается 50 000 руб. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

6. Собственник жилого помещения - комнаты N 2 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.

7. Покупатель обязуется в течение пяти дней после государственной регистрации договора уплатить Продавцу сумму, указанную в п. 5 договора, в полном объеме.

8. Покупатель удовлетворен качественным состоянием комнаты и мест общего пользования, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

9. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче комнаты N 2 сторонами составляется передаточный акт.

10. 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.

11. 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 Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

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

13. Указанная комната продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной комнатой.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

18. 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.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_