

Договор купли-продажи комнаты в коммунальной квартире

Город Москва

_____ января две тысячи _____

_____ года

Мы, гр. РФ _____, __ _____ 19__ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан ПАСПОРТНЫМ СТОЛОМ № _ ОВД _____ УВД ВАО ГОРОДА МОСКВЫ, __ _____ 200_ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица _____ дом __, квартира __, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. РФ _____, __ _____ 19__ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ ОУФМС РОССИИ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ В ВАО __ _____ 20__ года, код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица _____ дом __, квартира __, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора комнату в коммунальной квартире, находящуюся по адресу: ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА _____, ДОМ __, квартира № __, комната площадью _____, кв.м., условный номер: _____.

2. Указанная квартира состоит из четырёх жилых комнат, имеет общую площадь _____ (_____) кв.м., в том числе жилую площадь _____ (_____) кв.м. Изменение площади квартиры произведено на основании Распоряжения главы районной управы о перепланировке квартиры (помещения) от _____ № _____.

3. Указанная комната в квартире принадлежит «Продавцу» по праву собственности на основании ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ, НОТАРИУС _____, Г. МОСКВА, № реестра _____, _____, ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ОБЪЕКТА ПРАВА, _____, заключенного с гр.гр. _____ и _____, и зарегистрированного Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним __ _____ 20__ года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним __ _____ 200_ года сделана запись регистрации № _____. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности «Продавца» на указанную квартиру зарегистрировано, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним __ _____ 20__ года сделана запись регистрации № _____ (свидетельство о государственной регистрации права - _____, выдано Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним __ _____ 20__ года).

4. Инвентаризационная стоимость указанной комнаты по состоянию на __ _____ 20__ года составляет _____ (_____) тысячи _____) рублей, __ коп., что подтверждается справкой № _____, выданной _____ ТБТИ Московского городского бюро технической инвентаризации ГУП города Москвы __ _____ 20__ года.

5. Цена продаваемой комнаты определена участниками договора в сумме _____ (_____) миллионов _____) тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

7. «Покупатель» передал «Продавцу» деньги в сумме _____ (_____ миллионов _____ тысяч) рублей.

8. «Продавец» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому ранее не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

9. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора.

10. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием вышеуказанного недвижимого имущества, установленным путем ее визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «Продавец».

11. «Покупатель» после перехода права собственности на комнату осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт этой квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

12. С содержанием ст. 17, 18, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 131, 167, 209, 223, 288, 292, 433 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 549-558 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены. Требования ст. 34, 35 Семейного Кодекса Российской Федерации соблюдены.

13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

15. «Покупатель» приобретает право собственности на указанное выше недвижимое имущество в соответствии со ст. 551 части второй ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

16. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Настоящий договор содержит в себе весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

18. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче комнаты в квартире сторонами составляется и подписывается передаточный акт.

19. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.

20. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в управлении Федеральной регистрационной службы по городу Москве.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»

«ПОКУПАТЕЛЬ»
