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

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_ комнату(ы) № \_\_\_\_ в \_\_\_\_\_-комнатной коммунальной квартире, расположенной на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, город (поселок, деревня) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_.
2. Указанная комната имеет общеполезную площадь \_\_\_\_ кв.м, в том числе жилую площадь \_\_\_\_ кв.м и расположена в двухкомнатной квартире общей площадью \_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_ кв.м, в том числе площадь комнаты № 1 - \_\_\_\_ кв.м. Вместе с комнатой № 2 отчуждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве на места общего пользования данной коммунальной квартиры.
*размер доли в праве указывается в соответствии с правоустанавливающими документами Продавца*
3. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры принадлежит Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
4. Инвентаризационная оценка указанной комнаты № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Указанная комната и доля в праве на общее имущество квартиры продается за \_\_\_\_\_\_ руб. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
6. Собственник жилого помещения - комнаты № \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 № \_\_\_\_ 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 подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
18. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
19. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_