

ДОГОВОР

купли-продажи комнаты в коммунальной квартире

[... → город, в котором подписывается договор]

[... → дата подписания договора]

[... → ФИО продавца], именуем [ый/ая] в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [... → ФИО покупателя], именуем [ый/ая] в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель — принять и оплатить в соответствии с условиями Договора комнату № [... → номер комнаты по почтовому адресу] с кадастровым номером [... → кадастровый номер], площадью [... → площадь] кв. м, которая находится в коммунальной квартире с кадастровым номером [... → кадастровый номер], площадью [... → площадь] кв. м, по адресу: [... → адрес] (далее — Комната).

1.2. Вместе с Комнатой отчуждается доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в коммунальной квартире в размере [... → размер доли в праве].

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Комната никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость Комнаты, передаваемой по Договору, составляет [... → цена комнаты] рублей (далее — Цена договора).

2.2. Оплата стоимости Комнаты в сумме, указанной в п. 2.1 Договора, производится путем

[ВАРИАНТ 1 ПРИ РАСЧЕТАХ НАЛИЧНЫМИ] передачи Покупателем наличных денежных средств в размере Цены договора Продавцу под расписку [... → в течение столько-то дней / до определенной даты].

[ВАРИАНТ 2 ПРИ БЕЗНАЛИЧНЫХ РАСЧЕТАХ] перечисления Покупателем Цены договора на расчетный счет Продавца [... → в течение столько-то дней / до определенной даты]. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент [выбрать: зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца / списания денежных средств с расчетного счета Покупателя].

[ВАРИАНТ 3 ПРИ РАСЧЕТАХ ЧЕРЕЗ БАНКОВСКУЮ ЯЧЕЙКУ] закладывания Цены договора в банковскую ячейку не позднее [... → количество дней / определенная дата] после подписания Договора. Указанная банковская ячейка находится в [... → наименование банка].

После регистрации перехода права собственности Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра Договора с отметкой о регистрации перехода права собственности на Комнату к Покупателю.

Расходы на аренду банковской ячейки несет [выбрать: Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях].

3. Передача Комнаты и переход права собственности на Комнату

3.1. Комната передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1), в течение [...] → количество дней] [выбрать: рабочих/календарных] дней с [выбрать: даты подписания Договора / регистрации перехода права собственности].

3.2. Покупатель до подписания Акта приема-передачи обязан произвести детальный осмотр Комнаты. При выявлении недостатков Комнаты Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на Комнату от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Комнату одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в коммунальной квартире с кадастровым номером [...] → кадастровый номер], площадью [...] → площадь] кв. м, по адресу: [...] → адрес].

3.6. Расходы, связанные с переходом права собственности на Комнату от Продавца к Покупателю, [выбрать: Стороны несут поровну / несет Покупатель / несет Продавец].

3.7. Продавец гарантирует, что

[ВАРИАНТ 1 ПРИ ОТСУТСТВИИ ЛИЦ, СОХРАНЯЮЩИХ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ КОМНАТОЙ]
отсутствуют лица, которые сохраняют в соответствии с законом право пользоваться Комнатой после ее приобретения Покупателем.

[ВАРИАНТ 2 ПРИ НАЛИЧИИ ЛИЦ, СОХРАНЯЮЩИХ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ КОМНАТОЙ] на момент заключения Договора только следующие лица сохраняют право пользования Комнатой после регистрации перехода права собственности на нее в связи с [...] → правовое основание]: [...] → ФИО и дата рождения].

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Комнаты, предусмотренного п. 3.1 Договора, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере [...] → размер]% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем порядка и срока уплаты стоимости Комнаты, предусмотренного п. 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере [...] → размер]% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых

находится у Продавца, второй — у Покупателя, третий передается в Росреестр.

7. Адреса и реквизиты Сторон

[... → реквизиты Продавца (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации и т. п.)]

[... → реквизиты Покупателя (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации и т. п.)]