**Договор
купли-продажи коммунальной квартиры**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                                                        \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20   г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать фамилию, имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_(указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр.\_\_\_(указать фамилию, имя, отчество)\_\_\_, проживающий(ая) по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего)\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать фамилию, имя, отчество Продавца)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь передать в собственность, а я, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать фамилию, имя, отчество Покупателя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: одну комнатную квартиру N 5 в двухкомнатной коммунальной квартире, расположенной на этаже \_\_\_(указать этаж)\_\_\_ дома, (указать тип дома: блочного, панельного, кирпичного, бревенчатого)находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, город (поселок, деревня) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_.

2. Указанная квартира имеет общую площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать площадь цифрами и прописью)\_\_\_ кв. м, в том числе жилую площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать площадь цифрами и прописью)\_\_\_ кв. м, и расположена в двух комнатной квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать площадь цифрами и прописью)\_\_\_кв. м, жилой площадью \_\_\_(указать площадь цифрами и прописью)\_\_\_ кв. м, в том числе площадь комнаты N 1 \_\_\_\_\_\_ кв. м.Вместе с \_\_\_(указать площадь цифрами и прописью)\_\_\_квартиры N 5 отчуждается сорок сотых (40/100) долей в праве на места общего пользования данной коммунальной квартиры (размер доли в праве указывается в соответствии с правоустанавливающими документами Продавца).

3. Указанная квартира и доля в праве на общее имущество квартиры принадлежит Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_(указать наименование правоустанавливающего документа, например договор передачи жилья в собственность от 24 мая 1999 г., зарегистрированный в БТИ г. N-ска, регистрационное удостоверение N \_\_ от \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_(указать число, месяц, год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование органа, осуществившего государственную регистрацию)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав) \_\_\_ от \_\_\_(указать число, месяц, год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Инвентаризационная оценка указанной квартиры N 5 составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать сумму цифрами и прописью)\_\_\_ руб., что подтверждается справкой N \_\_\_\_\_\_(указать число, месяц, год)\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БТИ\_\_\_(указать наименование муниципального образования)\_\_\_.

5. Указанная квартира и доля в праве на общее имущество квартиры продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать сумму цифрами и прописью)\_\_\_ руб. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

6. Собственник жилого помещения — квартиры N 5 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать количество дней прописью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации договора уплатить Продавцу сумму, указанную в п. 5 договора, в полном объеме.

8. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры 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 квартиры N 5 сторонами составляется передаточный акт.

10. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру и долю в праве на места общего пользования квартиры коммунального заселения после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру, 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 квартиры и участвует в расходах по эксплуатации и ремонту место 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. Вариант А (если в квартире никто не проживает):

13. Указанная квартира продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой. Вариант Б (если в квартире проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением (члены семьи Продавца или сам Продавец) после его приобретения Покупателем, то в соответствии с п. 1ст. 558 ГК РФ они должны быть указаны в договоре):

13. В указанной квартире сохраняют право проживания:
\_\_\_(перечисляются фамилии, имена и отчества лиц, сохраняющих право пользования жилым домом, и их права)\_\_\_

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

Вариант В (если Продавец на момент подписания договора зарегистрирован в квартире, являющейся предметом договора, он может взять на себя дополнительную обязанность в определенный срок сняться с регистрационного учета. Данное положение применимо только к Продавцу и не может быть применимо к лицам, которые не являются стороной договора):

13. В указанной квартире зарегистрирован гр.
\_\_\_(указать фамилию, имя, отчество Продавца)\_\_\_, который обязуется сняться с регистрационного учета и освободить ее в течение\_\_\_(указать количество дней)\_\_\_ дней со дня регистрации настоящего договора.

14. До подписания настоящего договора указанная квартира 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 \_\_\_(указать, кто именно несет расходы по государственной регистрации — Продавец или Покупатель)\_\_\_.

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\_\_\_(указать наименование органа полностью)\_\_\_.

Подписи сторон.

Покупатель

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

Продавец

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