

## Договор купли-продажи комнаты

Город Череповец Вологодской области

Двадцать седьмого сентября 2023 года

Гражданка Российской Федерации Никитина Анна Анатольевна, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Смирнова Анастасия Ивановна, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны

при совместном упоминании Продавца и Покупателя именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно,

заключили настоящий договор, именуемый далее «Договор», о нижеследующем:

### 1. Понятия и определения

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. «Комната» – помещение (*комната*), с назначением «*жилое*», вида «*комната*», с кадастровым номером 35:21:0401001:2196, находящееся по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Вологодская, дом 29 (Двадцать девять), комната 26 (Двадцать шесть).

1.1.1. Указанная Комната имеет общую площадь 16,9 (Шестнадцать целых девять десятых) кв.м, находится на **втором** этаже пятиэтажного дома

1.1.2. **Документ**, на основании которого Комната принадлежит Продавцу на праве собственности: *Договор купли-продажи комнаты от 05.05.2017*

1.1.3. **Номер и дата государственной регистрации** права собственности Продавца на Комнату в Едином государственном реестре недвижимости №35.21.0401001.2196-35/021/2017-1 от 19 мая 2017 года.

1.1.4. Описание состояния Комнаты:

- полы: ламинат;
- стены: оклеены обоями;
- окно: пластиковый стеклопакет;
- потолок: натяжной;
- входная дверь: металлическая утепленная;
- радиатор: чугунный;
- мебель: кухонный навесной шкаф с двумя дверями и открытой полкой внизу;
- светильники: круглый потолочный светильник;
- отсутствуют: сантехническое и электрическое оборудование, мебель, бытовая техника, личные вещи и предметы интерьера.

### 2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять у Продавца в собственность Комнату и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавец продает Комнату Покупателю по цене **440 000,00 (Четыреста сорок тысяч) рублей 00 копеек**. Цена Комнаты определена Сторонами с учетом состояния Комнаты, указанного в п. 1.1.4 Договора.

3.2. Покупатель рассчитывается с Продавцом в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель обязуется уплатить Продавцу деньги в размере **440 000,00 (Четыреста сорок тысяч) рублей 00 копеек** в качестве цены Комнаты.

3.2.1.1. **Способ расчета:** путем передачи *наличных денег*.

3.2.1.2. **Срок уплаты:** в день заключения Договора и до момента представления Сторонами в многофункциональный центр документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Комнату к Покупателю.

3.2.1.3. В подтверждение факта оплаты Продавец обязуется сразу после получения денег выдать Покупателю **расписку**, подписанную им собственноручно.

### 4. Передача Комнаты

4.1. Продавец обязуется передать Комнату Покупателю по акту приема-передачи в течение **2 (двух) рабочих дней** после государственной регистрации перехода права на Комнату к Покупателю.

Комната должна быть передана Покупателю в состоянии, описанном в п. 1.1.4 Договора.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения Продавцом обязанности передать Покупателю Комнату.

4.2. Покупатель обязуется принять от Продавца Комнату во владение в срок, установленный п. 4.1 Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства по передаче Комнаты, предусмотренного п. 4.1 Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Пени начисляются по дату исполнения соответствующего обязательства либо по дату расторжения Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Комнаты после передачи Комнаты Покупателю несет Покупатель.

## 5. Иные обязанности Сторон

### 5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Комнаты Покупателю не ухудшать состояние Комнаты, не сдавать ее в аренду, наём, безвозмездное пользование, не обременять ее правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования согласно ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Комнаты Покупателем.

5.1.2. По дату подписания акта приема-передачи Комнаты (включая эту дату) **оплачивать** содержание Комнаты, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

### 5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. С даты подписания акта приема-передачи Комнаты (не включая эту дату) оплачивать содержание Комнаты, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Заверения Сторон

6.1. Продавец дает Покупателю заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Комната никому не продана, не подарена, не заложена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Комната в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена: лиц, сохраняющих право пользования Комнатой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется; лиц, обладающих иным правом пользования Комнатой и сохраняющих его после приобретения Комнаты Покупателем, не имеется.

6.1.3. В Комнате никто не зарегистрирован по месту жительства или по месту пребывания.

6.1.4. Продавец не имеет просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Комнату и по взносам за капитальный ремонт дома, в котором расположена Комната.

6.1.5. На момент приобретения Комнаты Продавец не состоял в зарегистрированном браке, и Комната не является совместно нажитым общим имуществом супругов.

6.2. Продавец дает Покупателю, а Покупатель дает Продавцу заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.

6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.

6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:

6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для них условиях.

6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. В случае, если данные в Договоре заверения не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предостережения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

7.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу **27 сентября 2023 года**. Право собственности на Комнату переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Комнату к Покупателю.

7.5. Настоящий Договор составлен и подписан на 2 (двух) листах, 3 (Трех) страницах, каждая из которых подписана Сторонами, в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один – для Покупателя.


**8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:**

**Продавец:**

**Никитина Анна Анатольевна**, 19 октября 1986 года рождения, паспорт 19 05 397966, выдан 27 ноября 2006 года Череповецким РОВД Вологодской области, код подразделения 352-028

*Адрес регистрации по месту жительства:* Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово, улица Молодежная, дом 9А, квартира 48

*Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений:* Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово, улица Молодежная, дом 9А, квартира 48

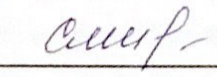
Никитина Анна Анатольевна 

**Покупатель:**

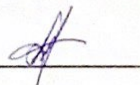
**Смирнова Анастасия Ивановна**, 06 апреля 1991 года рождения, паспорт 19 12 868375, выдан 14 февраля 2013 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003

*Адрес регистрации по месту жительства:* Вологодская область, Череповецкий район, дер. Ботово, улица Большедворская, дом 55А

*Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений:* Вологодская область, Череповецкий район, дер. Ботово, улица Большедворская, дом 55А

Смирнова Анастасия Ивановна 

Продавец



Покупатель

