

Договор купли-продажи комнаты

24 апреля 2025г

Двадцать четвертое апреля две тысячи двадцать пятого года

г.Устюжна Вологодская область

Мы, **Суворова Наталья Александровна**, 07.09.1977 года рождения, место рождения: п.Сандово Тверская обл., гражданство РФ, паспорт 19 22 406556 выдан 24.09.2022 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-024, зарегистрирована по адресу: Вологодская обл., г.Устюжна, ул.Коммунаров, дом 116А, СНИЛС 079-382-007-91, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

Макунова Надежда Николаевна, 02.11.1950 года рождения, место рождения: дер.Романьково Устюженского р-на Вологодской обл., гражданство РФ, паспорт 19 97 028758, выдан 26.11.1998 года Устюженским РОВД Вологодской области, код подразделения 352-024, зарегистрирована по адресу: Вологодская обл., г.Устюжна, пр-д Коммунальный, дом 3, кв.3, СНИЛС 068-245-920-86, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец обязуется передать в собственность, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **комнату площадью 18.8 кв.м. в коммунальной квартире**, назначение – жилое, расположена на первом этаже, с кадастровым номером **35:19:0103013:431**, по адресу: Вологодская область, г.Устюжна, пр-д Коммунальный, дом 3, к. 4.

У Покупателя есть преимущественное право на покупку комнаты, так как она является собственником комнаты № 3 в коммунальной квартире по адресу: Вологодская область, г.Устюжна, пр-д Коммунальный, дом 3.

Комната принадлежит **Продавцу** на праве собственности, на основании Договора купли-продажи от 31.12.1999 года. Право собственности на комнату зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости по Вологодской области.

Стоимость продаваемой комнаты оценивается сторонами в **40000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек**. Расчет между сторонами произведен полностью наличными при подписании настоящего договора. Продавец получила от Покупателя денежные средства наличными полностью в сумме 40000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек. Продавец претензий к Покупателям по расчетам по настоящему договору не имеет.

Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. Право собственности на комнату у **Покупателя** возникает с момента государственной регистрации перехода права от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Стороны самостоятельно, в день подписания настоящего договора, представляют документы в МФЦ на государственную регистрацию перехода права собственности. В случае, когда одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода прав собственности на квартиру, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода прав собственности на основании ст. 551 ГК РФ.

Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная комната никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена.

Право собственности **Продавца** никем не оспаривается, правопритязания и заявленные в судебном порядке права требования отсутствуют.

Продавец гарантирует, что право на комнату не обременено правами третьих лиц, которые могут предъявить свои требования к добросовестному приобретателю и владельцу вне зависимости от смены собственника.

Продавец совершает сделку, не находясь в сложных жизненных обстоятельствах, мешающих осознать последствия своих действий, находясь в здравом уме и полностью руководствуясь собственной волей, при отсутствии угроз, насилия или иного принуждения.

Продавец гарантирует, что не был признан банкротом по решению суда или во внесудебном порядке, в его отношении отсутствуют действующие процедуры банкротства, и в дальнейшем не планирует признавать себя банкротом.

В комнате никто не зарегистрирован и не проживает, в том числе не зарегистрировано недееспособных, ограниченно дееспособных, несовершеннолетних лиц, лиц, находящихся под опекой и попечительством нет, также никто не снят с регистрационного учета временно (в армию, в места лишения свободы).

Стороны договорились, что настоящий Договор одновременно является передаточным актом. **Продавец** передал, а **Покупатель** приняла **комнату площадью 18.8 кв.м. в коммунальной квартире**, назначение – жилое, расположена на первом этаже, с кадастровым номером **35:19:0103013:431**, по адресу: Вологодская область, г. Устюжна, пр-д Коммунальный, дом 3, к. 4. Претензий у сторон по передаваемой комнате нет.

Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора указанная комната находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков, которые следует оговаривать в договоре.

Стороны настоящего договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранного государства, совершающего в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, место имущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются указанные государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022г № 430-р.

Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли возникнуть между сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

В случае признания договора недействительным по вине продавца, либо при предъявлении прав третьими лицами к покупателям, либо изъятия квартиры у покупателей по вине продавца, он обязуется вернуть покупателям денежные средства, полученные по договору, в полном объёме, а также компенсировать понесённые в связи с этим убытки.

Договор составлен и подписан в 2х подлинных экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне договора.

Подписи сторон

Продавец Суворова Наталья Александровна Суворова

Покупатель И.И. - Сидорова Евгения Николаевна