**Договор**

**купли-продажи комнаты в общежитии**

Город Москва                                  десятого сентября две тысячи семнадцатого года

Мы, гр. Черепанов Андрей Сергеевич, проживающий(-ая) по адресу: г. Тюмень, мкр. Иртышский, 17д, кВ.23, паспорт серии 7113 № \_653423, выдан МО УФМС Тюмени по Тюменской обл., именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. Воронин Станислав Ильич, проживающий(-ая) по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 56д, 45кв., паспорт серии 7113 № 342167, выдан МО УФМС Тюмени по Тюменской обл., именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора комнату в общежитии, находящуюся по адресу: г. Тюмень, ул. республики, 67д, 123кв\_\_, комната площадью 30, кв.м., условный номер: 58\_.
2. Указанное общежитие состоит из 50 комнат, имеет общую площадью 238 (двести тридцать восемь) кв.м., в том числе жилую площадь 200 (двести) кв.м. Изменение площади общежития произведено на основании Распоряжения главы районной управы о перепланировке квартиры (помещения) от 01.01.2000г. № 55.
3. Указанная комната в общежитии принадлежит «Продавцу» по праву собственности на основании ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ  КВАРТИРЫ, НОТАРИУС Иванова Т.Л, Г. Тюмень, № реестра 25588, , о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01 2000 года сделана запись регистрации № 255/5555\_. свидетельство о государственной регистрации права  — 258 выдано Тюменским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 января\_ 2010 года).
4. Инвентаризационная стоимость указанной комнаты по состоянию на 30 августа 2017 года составляет 800000 (восемьсот тысячь) рублей,00 коп., что подтверждается справкой № 587, выданной30.08.2017г. ТБТИ Тюменского городского бюро технической инвентаризации ГУП города Тюмени.
5. Цена продаваемой комнаты определена участниками договора в сумме 1000000\_ (один миллион) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
6. «Покупатель» передал «Продавцу» деньги в сумме 1000000\_ (один миллион) рублей.
7. «Продавец» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная комната в общежитии никому ранее не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.
8. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора.
9. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием вышеуказанного недвижимого имущества, установленным путем ее визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «Продавец».
10. «Покупатель» после перехода права собственности на комнату осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт этой комнату в общежитии в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.
11. С содержанием ст. 17, 18, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 131, 167, 209, 223, 288, 292, 433 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 549-558 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены. Требования ст. 34, 35 Семейного Кодекса Российской Федерации соблюдены.
12. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации.
14. «Покупатель» приобретает право собственности на указанное выше недвижимое имущество в соответствии со ст. 551 части второй ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности.
15. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
16. Настоящий договор содержит в себе весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.
17. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче комнату в общежитии сторонами составляется и подписывается передаточный акт.
18. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
19. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в управлении Федеральной регистрационной службы по городу Москве.

ПОДПИСИ СТОРОН: