

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КОМНАТЫ

г. Санкт-Петербург

23 октября 2026 г.

Широков Павел Андреевич, паспорт 4008 112233, выдан ТП № 12 отдела УФМС по Санкт-Петербургу 15.02.2009, зарегистрированный(-ая) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 40, кв. 7, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», и Новикова Дарья Алексеевна, паспорт 4019 445566, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 01.03.2019, зарегистрированный(-ая) по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Чехова, д. 3, кв. 11, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает комнату площадью 18,2 кв. м с кадастровым номером 78:31:0000000:3333 в квартире по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 40, кв. 7 (пятикомнатная коммунальная квартира на 3-м этаже) (далее — Комната).

1.2. Вместе с правом собственности на Комнату к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, пропорциональная площади Комнаты (ст. 41, 42 ЖК РФ).

1.3. Комната принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: договор передачи в собственность граждан от 10.06.2008, запись регистрации № 78-78-31/045/2008-123. Продавец гарантирует, что Комната не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Преимущественное право покупки соблюдено: собственники комнат квартиры извещены о продаже письмами от 15.09.2026, в установленный месяц правом преимущественной покупки не воспользовались.

2. ЦЕНА И РАСЧЁТЫ

2.1. Цена Комнаты составляет 2 900 000 (два миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель уплатил цену полностью до подписания договора. Подписывая договор, Продавец подтверждает получение денег.

3. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ И ПЕРЕДАЧА

3.1. В Комнате никто не зарегистрирован, лиц, сохраняющих право пользования Комнатой, нет (ст. 558 ГК РФ). Продавец освобождает Комнату до 15 ноября 2026 г.

3.2. Комната передаётся по передаточному акту. Право собственности Покупателя возникает с государственной регистрации в ЕГРН; расходы по регистрации несёт Покупатель.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один для органа регистрации прав (при электронной подаче — в двух).

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Широков Павел Андреевич

_____ / Широков П. А.

Покупатель

Новикова Дарья Алексеевна

_____ / Новикова Д. А.