

**ГЛАВА ПОСЕЛЕНИЯ
ВОСКРЕСЕНСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2013 № 29

**Об утверждении типовой формы договора
купли-продажи жилого помещения с
рассрочкой платежа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Совета депутатов от 26.09.2012 № 8/3 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в социальный наём и продажи физическим лицам жилых муниципальных помещений поселения Воскресенское, находящихся в их пользовании по договорам найма за плату (коммерческого найма, аренды)»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить типовую форму договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Видновские вести".
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации поселения Воскресенское С.С. Баканова.

Глава поселения

О.Я. Дикая

Разослать: в дело – 1 экз., администрация

Согласовано:

Фамилия, имя, отчество

Т.Д. Земнухова

Ознакомлены:

С.С. Баканов

Личная подпись, дата

Примечание

Приложение к постановлению
главы поселения Воскресенское
от 03.04.2013 № 29

**Типовая форма договора
купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа**

Администрация поселения Воскресенское (ОГРН _____, ИНН _____), именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице главы поселения Воскресенское Дикой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава поселения Воскресенское, с одной стороны, и _____ (ФИО гражданина), дата рождения: _____, гражданин(ка) Российской Федерации, пол: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в соответствии с решением Совета депутатов поселения Воскресенское от _____ № _____ «_____», распоряжением администрации поселения Воскресенское от _____ № _____ «_____» заключили настоящий договор о следующем (далее – Договор):

1. Предмет договора

1.1. На основании решения Совета Депутатов от «__» _____ 20__ г. № _____ Продавец обязуется передать в собственность Покупателя жилое помещение, расположенное по адресу: _____, состоящее из __ комнат № __, __, площадью жилого помещения _____ кв. м, общей площадью жилого помещения _____ кв. м, / жилой площадью _____ кв. м, находящихся в __-комнатной коммунальной квартире, площадью жилого помещения _____ кв. м, общей площадью жилого помещения _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м / (далее по тексту - жилое помещение), а Покупатель обязуется принять его в индивидуальную (общую совместную) собственность после оплаты выкупной стоимости и исполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Квартира / комнаты № __, __, находящиеся в коммунальной квартире/, расположенной по адресу: _____, являются муниципальной собственностью поселения Воскресенское и принадлежат на праве собственности Продавцу, на основании:

- Закона Московской области от 26.07.2007 № 144/2007-ОЗ «О разграничении муниципального имущества между Ленинским муниципальным районом Московской области и вновь образованными поселениями, входящими в его состав»;

- Передаточный акт имущества, находящегося в собственности муниципального района Московской области и передаваемого в собственность сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области от 20.08.2007 № 7.

Продавец предоставляет Покупателю право самостоятельного пользования и проживания в жилом помещении после внесения им первоначального взноса согласно настоящему Договору.

1.2. Выкупная стоимость жилого помещения определена на основании отчёта об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, составленного _____ от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей (выкупная стоимость прописью).

1.3. Размер платежей и расчеты между Продавцом и Покупателем установлены [разделом 5](#) настоящего Договора.

1.4. Срок действия настоящего Договора устанавливается на _____ (_____) календарных лет. Началом срока действия настоящего Договора является день его подписания. Право собственности на переданное Покупателю жилое помещение возникает у Покупателя после оплаты им выкупной стоимости жилого помещения и внесения всех платежей, предусмотренных настоящим договором, законами и нормативными правовыми актами города Москвы и органов местного самоуправления поселения.

1.5. После исполнения Покупателем всех обязательств по настоящему Договору стороны подписывают Соглашение об исполнении обязательств по договору купли-продажи жилого помещения (приложение № 3 к настоящему договору) и Акта приема-передачи жилого помещения в собственность (приложение № 2 к настоящему договору).

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю жилое помещение, указанное в [п. 1.1](#) Договора, свободным от прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю право самостоятельного пользования и проживания в жилом помещении после внесения им первоначального взноса согласно настоящему Договору.

2.1.3. После выполнения Покупателем всех обязательств по договору, в том числе внесения установленных настоящим Договором платежей, принять обязательства, исполненные Покупателем по договору, путем подписания Соглашения об исполнении обязательств по договору купли-продажи жилого помещения и Акта приема-передачи жилого помещения в собственность.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи, установленные [разделом 5](#) настоящего Договора.

2.2.3. Нести расходы на содержание жилого помещения и оплачивать коммунальные услуги с момента предоставления права пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Продавца и решения уполномоченного органа, осуществляющего согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Обеспечивать организации, управляющей жилым домом, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра технического состояния коммуникаций, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также проведения противоаварийных работ.

2.2.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным [п. 7.2](#), [п. 7.3.3](#) настоящего Договора, Покупатель обязан:

2.2.7.1. Оплатить Продавцу стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет.

2.2.7.2. Оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, предусмотренным [п. 2.2.3](#) настоящего Договора, на момент расторжения Договора.

2.2.7.3. До момента подписания Соглашения о расторжении Договора передать по Акту жилое помещение управляющей организации в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Копию Акта предоставить Продавцу.

2.2.7.4. Передать Продавцу жилое помещение с улучшениями (при наличии таковых), составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения. Расходы на производство данных улучшений Покупателю не возмещаются.

2.2.7.5. Оплатить Продавцу задолженность по обязательствам, предусмотренным [пп. 6.1](#), [6.2](#), [6.3](#) настоящего Договора.

2.2.8. В случае изменения паспортных данных, места жительства, а также иных существенных данных, касающихся Покупателя, в течение 7 (семи) дней уведомить об этом Продавца.

2.2.9. Не переуступать или иным образом не отчуждать права и обязанности, принадлежащие Покупателю по настоящему Договору, без письменного согласия Продавца.

2.2.10. Вселение лиц, не являющихся участниками Договора, для их временного проживания осуществлять при наличии согласия Продавца в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы и органов местного самоуправления поселения.

3. Права покупателя

3.1. Покупатель имеет право:

3.1.1. После внесения первоначального взноса согласно настоящему Договору Покупатель имеет право пользоваться и проживать в жилом помещении.

3.1.2. Производить досрочные выплаты, выкуп жилого помещения после государственной регистрации настоящего Договора по соглашению сторон, которое достигается на основании уведомления Покупателем Продавца не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты досрочной оплаты.

3.1.3. Требовать от Продавца предоставления жилого помещения в соответствии со [ст. 460](#) и ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.4. При внесении выкупной стоимости, оплаты задолженности по всем дополнительным обязательствам и исполнении всех иных обязательств по настоящему Договору Покупатель имеет право на оформление в собственность жилого помещения в соответствии с настоящим Договором в установленном порядке.

4. Права продавца

4.1. Продавец не отвечает за недостатки жилого помещения, предоставленного Покупателю по настоящему Договору, возникшие по вине строительных либо эксплуатирующих организаций, или которые должны были быть обнаружены Покупателем во время осмотра жилого помещения.

4.2. При досрочном расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным [п. 7.2](#), [п. 7.3.3](#) настоящего Договора, Продавец вправе удержать денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5. Размер платежей и расчеты по договору

5.1. Рассрочкой платежа по настоящему Договору является поэтапная оплата выкупной стоимости жилого помещения, состоящая из первоначального взноса и ежеквартальных платежей, вносимых Покупателем равными долями в бюджет поселения Воскресенское по реквизитам Продавца:

Получатель: Управление Федерального казначейства по г. Москве

(Администрация поселения Воскресенское)

ИНН 5003057734

КПП 775101001

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705

БИК 044583001

р/с № 40101810800000010041

л/с 04733830320

ОКАТО 45297554000

КБК 900 114 01030 03 0000410

в течение действия настоящего Договора и установленных [Графиком](#) (приложение № 1 к договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. При оформлении оплаты в платежном документе указываются без сокращений точные банковские реквизиты Продавца и адрес приобретаемого Покупателем жилого помещения.

5.1.1. Первоначальным взносом являются денежные средства, вносимые Покупателем в счет оплаты выкупной стоимости жилого помещения, что составляет _____ процентов от выкупной стоимости жилого помещения ([п. 1.2](#)), что составляет _____ (_____) рублей.

5.1.2. Ежеквартальными платежами являются денежные средства, вносимые Покупателем в счет оплаты выкупной стоимости жилого помещения, направляемые в бюджет поселения Воскресенское, сроки и размеры которых установлены Графиком.

5.2. Оплата денежных средств в качестве первоначального взноса производится в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора.

5.3. Оплата денежных средств в качестве ежеквартальных платежей по настоящему Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты платежей, указанных в Графике.

5.4. Перечисление платежей, установленных настоящим Договором, осуществляется в российских рублях в размерах и в сроки, указанные в Графике и в [пунктах 5.2](#) и [5.3](#) настоящего договора.

5.5. Плата за жилищные, коммунальные и иные услуги вносится Покупателем в установленном порядке ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором с управляющей организацией.

5.7. Обязательства, предусмотренные [п. 5.2](#), [п. 5.3](#), будут считаться исполненными Покупателем в день поступления денежных средств в полном объеме в бюджет поселения Воскресенское по реквизитам Продавца, указанных в п. 5.1. настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Покупатель обязан возместить Продавцу возникшие при этом убытки в установленном порядке. В случае предъявления управляющей организацией требований по возмещению указанных убытков к Продавцу Покупатель возмещает убытки непосредственно управляющей организации.

6.2. При неисполнении обязательств, предусмотренных [п. 2.2.4](#) настоящего Договора, Покупатель обязан возместить Продавцу 100% (сто процентов) стоимости восстановительных работ в жилом помещении либо произвести их за счет собственных средств.

6.3. Покупатель, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора Покупателю возвращается 100% (сто процентов) от внесенных денежных средств по оплате выкупной стоимости жилого помещения на день расторжения настоящего Договора.

6.5. В случае невнесения Покупателем первоначального взноса в срок, установленный [п. 5.2](#) настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

7. Порядок расторжения договора

7.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Продавца:

7.2.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение условий настоящего Договора.

7.2.2. Если Покупатель умышленно или по неосторожности допускает порчу и (или) разрушает жилое помещение.

7.2.3. В судебном порядке, если Покупатель не произвел один из текущих платежей, предусмотренных [пунктами 2.2.2](#), 5.2, 5.3 настоящего Договора, в течение 90 дней после наступления срока оплаты согласно Графику.

7.2.4. Если Покупатель нарушает обязательства по настоящему Договору.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Покупателя:

7.3.2. Если Продавец не предоставляет Покупателю жилое помещение по настоящему Договору.

7.3.3. При невозможности выполнять Покупателем обязательства по настоящему Договору.

7.4. При расторжении настоящего Договора в соответствии с [п. 7.3.2](#) Продавец принимает меры к возврату Покупателю всей суммы внесенных им платежей, предусмотренных [п. 5.1](#), либо производит их зачет при оформлении нового договора купли-продажи на иное жилое помещение.

7.5. О досрочном расторжении настоящего Договора и предстоящем освобождении жилого помещения Покупатель обязан письменно уведомить Продавца не позднее чем за 3 (три) месяца.

7.6. Подлежащие возврату Покупателю денежные средства перечисляются в безналичной форме на счет Покупателя, открытый в любом банке, расположенном на территории Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации настоящего Договора, оформлению права собственности на жилое помещение и его государственной

регистрации.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, переходит к Покупателю жилого помещения с момента подписания настоящего Договора, если оно не погибло или не было испорчено по вине Покупателя.

8.3. Соглашение об исполнении обязательств по договору купли-продажи жилого помещения и Акта приема-передачи жилого помещения в собственность являются основанием для оформления Покупателю жилого помещения в собственность.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, не зависящих от воли сторон, которые не могли быть ими предвидены в момент подписания Договора и предотвращены при их наступлении. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, землетрясения, наводнения и иные события, которые суд признает случаями непреодолимой силы.

9. Прочие условия

9.1. Предусмотренное п. 5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации правило об автоматическом залоге продаваемого в кредит имущества, применяется к настоящему договору и Жилое помещение обременяется залогом.

9.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны всеми сторонами.

9.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.4. Покупатель признается собственником жилого помещения после регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию жилого помещения. Собственник обязан заключить с управляющей организацией Соглашение об общем владении строением и долевом участии в расходах по его содержанию и ремонту, а также оплачивать коммунальные и прочие услуги согласно договорам, заключенным с организацией, управляющей жилым домом.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:

Администрация поселения Воскресенское
ИНН 5003057734
КПП 775101001
почтовый адрес: 142791, г. Москва, поселение
Воскресенское, посёлок Воскресенское, д.28а
юридический адрес: 142791, г. Москва,
поселение Воскресенское, посёлок
Воскресенское, д.28а
р/с 40101810800000010041
л/с 04733830320
Московского ГТУ Банка России г. Москва, 705

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФИО: _____

Паспортные данные: _____

адрес регистрации: _____

БИК 044583001
ОКАТО 45297554000
КБК 900 114 01030 03 0000410
Тел/факс:659-48-22

_____/ФИО/

Глава поселения Воскресенское
_____ **О.Я. Дикая**

Приложение № 1 к типовой форме
договора купли-продажи жилого
помещения с рассрочкой платежа

**График платежей
к договору купли-продажи жилого помещения
с рассрочкой платежа**

к Договору № ____ от «__» _____ 20__ года
в счет выкупа жилого помещения, расположенного по адресу:

1. Стоимость жилого помещения, указанного в п. 1.1 (предмет договора) договора, согласно решению Совета Депутатов от «__» _____ 201__ г. № _____ составляет _____ рублей (сумма прописью).

2. Срок действия договора купли-продажи с рассрочкой платежа составляет ____ лет.

4. Первоначальный взнос в размере ____% от стоимости жилого помещения составляет _____, ____ рублей (сумма прописью).

Год	№	Дата внесения	Основной платеж в	Остаток основного
-----	---	---------------	-------------------	-------------------

	платежа	денежных средств	счет выкупа (руб.)	долга (руб.)
1	2	3	4	5
Перв. взнос				
1	1			
	2			
	3			
	4			
2	5			
	6			
	7			
	8			
3	9			
4	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			
	16			
5	17			
	18			
	19			
	20			
Итоговые суммы				

Примечание:

1. Перечисление ежеквартальных платежей осуществляется Покупателем в течение 5 рабочих дней от даты, указанной в графике.

Продавец

Покупатель

Администрация поселения Воскресенское

Глава поселения _____ О.Я. Дикая

«__» _____ 20__ года

_____ (ф.и.о.)

«__» _____ 20__ года

Приложение № 2 к типовой форме
договора купли-продажи жилого
помещения с рассрочкой платежа

АКТ

приема-передачи жилого помещения

расположенного по адресу: _____

п. Воскресенское

от _____

Администрация поселения Воскресенское (ОГРН _____, ИНН _____), именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице главы поселения Воскресенское Дикой Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава поселения Воскресенское во исполнение пункта 2.1.1. Договора купли-продажи жилого помещения от _____ № _____, а _____ (ФИО гражданина), дата рождения: _____, гражданин(ка) Российской Федерации, пол: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», принимает в собственность квартиру (комнату), площадью с учётом всех частей _____ кв.м, общей площадью _____ кв.м, в том

числе жилой площадью ___ кв.м, расположенное по адресу: _____
_____ (далее – Жилое помещение).

Покупатель удовлетворён состоянием приобретаемого в собственность жилого помещения.

Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для органа производящего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация поселения

Воскресенское

ИНН 5003057734

КПП 775101001

почтовый адрес: 142791, г. Москва,

поселение Воскресенское, посёлок

Воскресенское, д.28а

юридический адрес: 142791, г. Москва,

поселение Воскресенское, посёлок

Воскресенское, д.28а

р/с 40101810800000010041

л/с 04733830320

Московского ГТУ Банка России г. Москва,
705

БИК 044583001

ОКАТО 45297554000

КБК 900 114 01030 03 0000410

Тел/факс:659-48-22

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФИО: _____

Паспортные данные:

адрес регистрации:

Глава поселения Воскресенское

О.Я. Дикая

Приложение № 3 к типовой форме
договора купли-продажи жилого
помещения с рассрочкой платежа

СОГЛАШЕНИЕ

**об исполнении обязательств по договору купли-продажи
жилого помещения с рассрочкой платежа**

от _____ № _____

Администрация поселения Воскресенское (ОГРН _____, ИНН _____),
именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице главы поселения Воскресенское Дикой
Ольги Яковлевны, действующей на основании Устава поселения Воскресенское, с одной
стороны, и _____ (ФИО гражданина), дата рождения: _____,
гражданин(ка) Российской Федерации, пол: _____, место рождения:
_____, паспорт: _____, выдан
_____, код подразделения _____,
зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, настоящим соглашением
подтверждаю факт исполнения сторонами обязательств по договору купли-продажи
жилого помещения от _____ № _____ по оплате части от рыночной стоимости в
размере: _____ (_____) рублей.

Настоящее соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр для государственного органа, производящего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация поселения

Воскресенское

ИНН 5003057734

КПП 775101001

почтовый адрес: 142791, г. Москва,

поселение Воскресенское, посёлок

Воскресенское, д.28а

юридический адрес: 142791, г. Москва,

поселение Воскресенское, посёлок

Воскресенское, д.28а

р/с 40101810800000010041

л/с 04733830320

Московского ГТУ Банка России г. Москва,

705

БИК 044583001

ОКАТО 45297554000

КБК 900 114 01030 03 0000410

Тел/факс:659-48-22

Глава поселения Воскресенское

О.Я. Дикая

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФИО: _____

Паспортные данные:

адрес регистрации:

_____/ФИО/