

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**  
от 14.11.2019 № 11/11

**Об утверждении Положения о предоставлении по договору купли - продажи  
освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах  
муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа  
Московской области**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Совет депутатов Одинцовского городского округа Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о предоставлении по договору купли - продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 30.03.2007 № 17/14 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности, по договору купли – продажи»;

- решение Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области от 11.02.2009 № 5/31 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Одинцово, по договору – купли – продажи»;

- решение Совета депутатов городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области от 24.09.2010 № 2/11-2 «Об утверждении Положения о продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Лесной городок»;

- решение Совета депутатов городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области от 27.03.2014 № 5/45-2 «О внесении изменений и дополнений в Решение Совета депутатов городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской

области от 24.09.2010 № 2/11-2 «Об утверждении Положения о продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Лесной городок».

3. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации Одинцовского городского округа и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2020 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Пайсова М.А., заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа – начальника Управления правового обеспечения Тесля А.А.

Председатель Совета депутатов  
Одинцовского городского округа

Т.В. Одинцова

Глава Одинцовского городского округа

А.Р. Иванов

Утверждено  
решением Совета депутатов  
Одинцовского городского округа  
Московской области  
от 14.11.2019 № 11/11

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о предоставлении по договору купли - продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о предоставлении по договору купли - продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах жилищного фонда социального использования, находящихся в муниципальной собственности Одинцовского городского округа Московской области (далее - Одинцовский городской округ).

1.2. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, пополнения доходной части бюджета Одинцовского городского округа.

1.3. Освободившееся в коммунальной квартире муниципальное жилое помещение (далее – освободившееся жилое помещение) предоставляется по договору купли-продажи нанимателям и (или) собственникам жилых помещений, зарегистрированным по месту жительства в этих квартирах и обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной решением Совета депутатов Одинцовского городского округа, по их заявлению, при условии отсутствия в этой квартире нанимателей и (или) собственников, которые на дату освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, либо малоимущими и обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

Определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи осуществляется исходя из суммарной общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

1.4. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на выкуп освободившегося жилого помещения и обратившихся с соответствующим заявлением, оно может быть предоставлено по договору купли-продажи, при согласии всех нанимателей (собственников), одному из них.

В случае отсутствия согласия и возникновения спора между гражданами, проживающими в коммунальной квартире, право преимущественного выкупа освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи признается в судебном порядке.

1.5. Администрация Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация) осуществляет оформление документов по продаже освободившихся жилых помещений в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.6. Уполномоченными подразделениями Администрации по оформлению документов, необходимых для осуществления продажи освободившихся жилых помещений, являются Управление жилищных отношений Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Управление), Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комитет).

1.7. Продажа освободившегося жилого помещения оформляется договором купли-продажи, заключаемым между муниципальным образованием Одинцовский городской округ и физическим лицом, приобретающим в собственность это жилое помещение.

1.8. Объектом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением является жилое помещение в виде комнаты (нескольких комнат) в коммунальной квартире либо доли квартиры, предназначенное для постоянного проживания, на которое зарегистрировано право собственности муниципального образования Одинцовский городской округ.

## **2. Порядок оценки стоимости освободившегося жилого помещения**

2.1. Продажа освободившихся жилых помещений осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.2. Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд". Закупку для осуществления муниципальных нужд осуществляет Комитет.

2.3. Основанием для проведения оценки является заявление гражданина о согласии на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи.

2.4. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета Одинцовского городского округа.

### **3. Порядок оформления продажи освободившегося жилого помещения**

3.1. Управление при поступлении сведений об освобождении жилого помещения в коммунальной квартире, при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, которым освободившееся жилое помещение может быть предоставлено по договору социального найма, направляет письменное уведомление нанимателям и (или) собственникам этой квартиры о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

3.2. Наниматели и (или) собственники жилых помещений этой квартиры, желающие приобрести освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи (далее – Покупатель), в течение месяца со дня получения уведомления об освобождении жилого помещения обязаны обратиться в Администрацию с соответствующим заявлением либо сообщить об отказе. К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Положения.

По истечении месяца, в случае отсутствия заявления граждан о выкупе, освободившееся жилое помещение подлежит заселению по договору социального найма в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае пропуска указанного срока по уважительным причинам и их документального подтверждения срок подачи заявления может быть продлен.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность Покупателя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);
- выписка из домовой книги;
- копия финансового лицевого счета;
- справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных платежей;
- справка об отсутствии задолженности по оплате налога на имущество физических лиц (для собственников);
- копии документов, подтверждающих право пользования занимаемым жилым помещением (для нанимателя жилого помещения – ордер или договор социального найма; для собственника жилого помещения - свидетельство о регистрации права собственности или выписка из ЕГРН на жилое помещение);
- копии документов, подтверждающих семейные и родственные отношения Покупателя (свидетельство о браке, свидетельство о рождении);
- нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на покупку жилого помещения;
- согласие на обработку персональных данных.

3.4. Вопрос о предоставлении освободившихся жилых помещений по договору купли-продажи рассматривается жилищной комиссией Одинцовского городского округа (далее – Комиссия). В соответствии с рекомендациями Комиссии Управление готовит постановление Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Постановление) о продаже

освободившегося жилого помещения, в котором в том числе утверждается стоимость выкупаемого жилого помещения.

3.5. На основании Постановления о продаже жилого помещения Управление готовит договор купли – продажи.

3.6. Оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилое помещение производится одновременно в течение десяти рабочих дней со дня принятия Постановления о продаже жилого помещения (примерная форма договора - Приложение № 1).

3.7. По соглашению сторон оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилое помещение может быть произведена с рассрочкой платежа (примерная форма договора с рассрочкой платежа – Приложение № 2).

3.8. Рассрочка платежа - поэтапная оплата выкупной стоимости жилого помещения, состоящая из первоначального взноса и ежемесячных платежей, вносимых Покупателем равными долями в бюджет Одинцовского городского округа в течение 6 месяцев со дня принятия Постановления.

3.9. Подписание договора купли-продажи освободившегося жилого помещения производится после внесения Покупателем в бюджет Одинцовского городского округа полной стоимости выкупаемого жилого помещения, либо первоначального взноса при рассрочке платежа.

3.10. Оформление сделки купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире и ее регистрация осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи и с регистрацией права собственности, несет покупатель.

3.11. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи (примерная форма прилагается).

3.12. Право собственности на освободившееся жилое помещение к покупателю переходит с даты государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, в установленном законом порядке.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник Управления  
жилищных отношений

А.Я. Медникова

Договор № \_\_\_\_  
купли-продажи жилого помещения

г. Одинцово

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

От имени муниципального образования Одинцовский городской округ Московской области Администрация Одинцовского городского округа Московской области, в лице \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, паспорт выдан \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации Одинцовского городского округа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем - Жилое помещение).

1.2. Указанное Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилую - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м; кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1.3. Отчуждаемое по настоящему Договору Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Жилое помещение подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.5. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем Договоре Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от законных прав третьих лиц.

## 2. Обязательства Сторон

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Жилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на дату подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании акта приема-передачи Жилого помещения (прилагается).

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение.

### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Жилого помещения в размере и порядке, установленным настоящим Договором.

2.2.2. Принять Жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

## 3. Стоимость Жилого помещения и порядок оплаты

3.1. Цена продаваемого Жилого помещения составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Согласно Положению о предоставлении по договору купли - продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Одинцовского городского округа Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, оплата Покупателем произведена в полном объеме в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет Одинцовского городского округа на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в полном объеме в бюджет Одинцовского городского округа.

3.3. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, в стоимость Жилого помещения не включены.

## 4. Переход права собственности на Жилое помещение

4.1. Передача Жилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи Жилого помещения, который подписывается одновременно с подписанием настоящего Договора.

4.2. По настоящему Договору право собственности на Жилое помещение к Покупателю переходит с даты государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, в установленном законом порядке.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилое помещение, оплачиваются за счет Покупателя.



## 5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Срок действия и порядок изменения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

## 8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи Жилого помещения (прилагается).

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Покупатель:

\_\_\_\_\_

(ФИО)

Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Акт приема – передачи жилого помещения

г. Одинцово

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

От имени муниципального образования Одинцовский городской округ Московской области Администрация Одинцовского городского округа Московской области, в лице \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, (Ф.И.О.)

выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи жилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял жилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Жилое помещение).

2. Жилое помещение принадлежало Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

3. Покупатель в полном объеме оплатил стоимость Жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2 Договора купли – продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Жилое помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

5. Жилое помещение, указанное в пункте 1 настоящего Акта передается в исправном и пригодном для проживания состоянии.

6. Покупатель претензий по состоянию передаваемого Жилого помещения не имеет.

7. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Продавец:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Договор № \_\_\_\_  
купли-продажи жилого помещения  
с рассрочкой платежа

г. Одинцово

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

От имени муниципального образования Одинцовский городской округ Московской области Администрация Одинцовского городского округа Московской области, в лице \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации Одинцовского городского округа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем - Жилое помещение).

1.2. Указанное Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилую - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м; кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1.3. Отчуждаемое по настоящему Договору Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Жилое помещение подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.5. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем Договоре Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от законных прав третьих лиц.

1.6. Одновременно с уплатой первого взноса согласно настоящему Договору Покупатель обретает право самостоятельного пользования и проживания в Жилом помещении.

1.7. По соглашению Сторон выкупная стоимость Жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

1.8. Размер платежей и порядок оплаты установлены ст. 3 настоящего Договора.

1.9. Право собственности на Жилое помещение переходит от Продавца к Покупателю после оплаты последним выкупной стоимости Жилого помещения в полном размере и государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

1.10. Основанием для оформления и государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю является акт приема-передачи, подписанный уполномоченными представителями обеих Сторон. Такой акт подлежит оформлению по инициативе Покупателя в течение \_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента оплаты последним выкупной стоимости Жилого помещения в полном размере.

## 2. Обязательства Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Жилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на дату подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании акта приема-передачи Жилого помещения (прилагается).

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Жилого помещения в размере и порядке, установленным настоящим Договором.

2.2.2. Принять Жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

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

## 3. Размер платежей и порядок оплаты

3.1. Рассрочкой платежа по настоящему Договору является поэтапная оплата выкупной стоимости Жилого помещения, состоящая из первоначального взноса и ежемесячных платежей, вносимых Покупателем равными долями на счет Продавца в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_\_).

3.2. Платежи осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет Одинцовского городского округа на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего Договора.

3.3. Первоначальный взнос составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Ежемесячные платежи уплачиваются в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в сроки, установленные Графиком.

3.5. Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, будут считаться исполненными Покупателем в день поступления денежных средств в бюджет Одинцовского городского округа в полном объеме в сроки согласно Графику.

#### 4. Расторжение Договора

4.1. Просрочка Покупателем платежей, установленных п. 3.1 настоящего Договора, указанных в Графике, является основанием для расторжения настоящего Договора.

4.2. В случае расторжения настоящего Договора Покупателю возвращаются денежные средства по оплате выкупной стоимости Жилого помещения на день расторжения настоящего Договора.

4.3. В случае невнесения Покупателем первоначального взноса в срок, установленный п. 3.1 настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Покупателя.

#### 5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Срок действия и порядок изменения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

## 8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

8.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.



9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)  
Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Продавец \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Покупатель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(ФИО)  
Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /