Принят

решением Совета депутатов

Рузского городского округа

Московской области

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г. №\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ**

**ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. **Общие положения**
	1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности Рузского городского округа (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2002 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Рузского городского округа Московской области, в целях обеспечения конституционного права граждан на жилище, упорядочения системы предоставления жилых помещений в Рузском городском округе Московской области, наиболее эффективного решения задач улучшения жилищных условий граждан, снижения социальной напряженности среди граждан Рузского городского округа Московской области.
	2. Положение определяет порядок и условия продажи гражданам освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности Рузского городского округа.
	3. Сторонами по договору купли-продажи, заключаемому в соответствии с настоящим Положением, является муниципальное образование Рузский городской округ, от имени которого выступает Администрация Рузского городского округа (далее – Администрация) с одной стороны, и физическое лицо с другой стороны.
	4. Объектом договора купли-продажи, заключаемого в соответствии с настоящим Положением, является жилое помещение в виде комнаты или нескольких комнат в коммунальной квартире, предназначенное для постоянного проживания, на которое зарегистрировано право муниципальной собственности.
	5. Продажа жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляется в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, и пополнения доходной части бюджета муниципального образования Рузский городской округ.
	6. Уполномоченным подразделением Администрации по оформлению документов, необходимых для осуществления продажи освободившихся жилых помещений, является управление по жилищным вопросам Администрации Рузского городского округа Московской области (далее - Управление), Жилищный отдел управления по жилищным вопросам Администрации Рузского городского округа.
2. **Порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах**
	1. В соответствии с ч.3 ст.59 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Рузского 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.
	2. 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.
	3. При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей и (или) собственников, желающих приобрести жилое помещение по договору купли-продажи, обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, освободившееся жилое помещение (жилые помещения) в коммунальной квартире может быть предоставлено (при согласии всех претендентов) в долевую собственность под общие цели всем либо покомнатно каждому при наличии нескольких комнат. Спорные вопросы, возникающие между претендентами, разрешаются в судебном порядке.
	4. Передача в собственность граждан муниципального жилья в случаях, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется по его рыночной стоимости, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в каждом конкретном случае на основании отчета независимого оценщика.
	5. Основанием для проведения оценки является заявление гражданина о согласии на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи.
	6. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета Рузского городского округа.
	7. Администрация 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 (форма уведомления о возможности выкупа освободившегося жилого помещения – приложение №1).
	8. Наниматели и (или) собственники жилых помещений этой квартиры, желающие приобрести освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи, в течение месяца со дня получения уведомления об освобождении жилого помещения обязаны обратиться в Администрацию с соответствующим заявлением либо сообщить об отказе (форма заявления – приложение №2).
	9. По истечении месяца, в случае отсутствия заявления граждан о выкупе, освободившееся жилое помещение подлежит заселению по договору социального найма в порядке, предусмотренном ч.6 ст.57 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	10. В случае пропуска указанного срока по уважительным причинам и их документального подтверждения срок подачи заявления может быть продлен.
	11. К заявлению необходимо приложить следующие документы:
		1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);
		2. копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и членов семьи (свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о смене имени, фамилии, отчества, решение суда об усыновлении (удочерении) или других способах признания родственных связей);
		3. копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением (копия договора социального найма (копия ордера), свидетельство о регистрации права собственности или выписка из ЕГРП на жилое помещение);
		4. финансово-лицевой счет на занимаемое в квартире жилое помещение;
		5. выписка из домовой книги на занимаемое в квартире жилое помещение;
		6. техническое описание жилых помещений, занимаемых заявителем и членами его семьи в коммунальной квартире;
		7. справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных платежей;
		8. справка об отсутствии задолженности по оплате налога на имущество физических лиц (для собственников);
		9. заверенные нотариально письменные отказы остальных нанимателей и (или) собственников данной квартиры от права покупки (если таковые имеются);
		10. нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на покупку освободившегося жилого помещения;
		11. согласие заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных.
	12. Вопрос о предоставлении освободившихся жилых помещений по договору купли-продажи рассматривается на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам граждан Администрации Рузского городского округа (далее - Комиссия). В соответствии с рекомендациями Комиссии, Управление готовит постановление Администрации Рузского городского округа Московской области (далее - Постановление) о продаже освободившегося жилого помещения, в котором в том числе утверждается стоимость выкупаемого жилого помещения.
	13. На основании Постановления о продаже жилого помещения Управление готовит договор купли-продажи.
	14. Оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилое помещение производится единовременно в течение десяти рабочих дней со дня принятия Постановления (форма договора - приложение № 3).
	15. По соглашению сторон оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилое помещение может быть произведена с рассрочкой платежа (форма договора с рассрочкой платежа - приложение № 4).
	16. Рассрочка платежа - поэтапная оплата выкупной стоимости жилого помещения, состоящая из первоначального взноса и ежемесячных платежей, вносимых Покупателем равными долями в бюджет Рузского городского округа в течение 6 месяцев со дня принятия Постановления.
	17. Подписание договора купли-продажи освободившегося жилого помещения производится после внесения Покупателем в бюджет Рузского городского округа полной стоимости выкупаемого жилого помещения, либо первоначального взноса при рассрочке платежа.
	18. 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».
	19. Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи и с регистрацией права собственности, несет покупатель.
	20. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли.
	21. 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.
3. **Заключительные положения**

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

Приложение № 1

Уведомление

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Настоящим уведомляем Вас, что освободилось жилое помещение в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид жилого помещения)

общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже, по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, город, улица, дом, квартира)

Указанное жилое помещение может быть предоставлено Вам по договору купли-продажи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

В случае согласия на предоставление освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи Вам необходимо представить в Администрацию Рузского городского округа в срок не позднее одного месяца со дня получения настоящего уведомления заявление с приложением следующих документов:

* копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);
* копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и членов семьи (свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о смене имени, фамилии, отчества, решение суда об усыновлении (удочерении) или других способах признания родственных связей);
* копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением (копия договора социального найма (копия ордера), свидетельство о регистрации права собственности или выписка из ЕГРП на жилое помещение);
* финансово-лицевой счет на занимаемое в квартире жилое помещение;
* выписка из домовой книги на занимаемое в квартире жилое помещение;
* техническое описание жилых помещений, занимаемых заявителем и членами его семьи в коммунальной квартире;
* справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных платежей;
* справка об отсутствии задолженности по оплате налога на имущество физических лиц (для собственников);
* заверенные нотариально письменные отказы остальных нанимателей и (или) собственников данной квартиры от права покупки (если таковые имеются);
* нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на покупку освободившегося жилого помещения;
* согласие заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных.

Должностное лицо,

ответственное за предоставление

жилого помещения,

находящегося в муниципальной

собственности Рузского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О., подпись)

Приложение № 2

 Главе Рузского городского округа

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество гражданина)

 паспорт серия: \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 зарегистрированного(ой) по адресу: \_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (почтовый адрес)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (контактные телефоны)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 о согласии на приобретение освободившегося жилого помещения

 в коммунальной квартире по договору купли-продажи

 В соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации

прошу Вас рассмотреть вопрос о предоставлении освободившегося жилого

помещения в коммунальной квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается характеристика жилого помещения и адрес)

по договору купли-продажи.

 В квартире по указанному адресу занимаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается количество комнат, площадь жилого помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составом семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (количество членов семьи)

 Моя семья обеспечена общей площадью жилого помещения на одного члена

семьи менее нормы предоставления.

 К заявлению прилагаю следующие документы:

 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подписи заявителей)

 Паспортные данные заявителя с документом, удостоверяющим личность,

сверены.

 Документы принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность лица, принявшего документы)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Договор N \_\_\_

купли-продажи жилого помещения

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа местного самоуправления либо иного

 управомоченного собственником лица)

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. нанимателей/собственников)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении освободившегося жилого помещения

в коммунальной квартире по договору купли-продажи

гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого

помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления

 Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

являемся нанимателями (собственниками) комнат\_\_\_ в коммунальной квартире жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в коммунальной квартире освободилась комната жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. В данной комнате никто не проживает.

В коммунальной квартире отсутствуют иные граждане, которые на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях либо обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в ч. 1 и 2 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, просим:

Передать нам в собственность освободившееся жилое помещение жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м по договору купли-продажи.

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

6) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Наниматели (собственники):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 3

 Главе Рузского городского округа

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество гражданина)

 паспорт серия: \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 зарегистрированного(ой) по адресу: \_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (почтовый адрес)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (контактные телефоны)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 о согласии на приобретение освободившегося жилого помещения

 в коммунальной квартире по договору купли-продажи

 В соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации

прошу Вас рассмотреть вопрос о предоставлении освободившегося жилого

помещения в коммунальной квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается характеристика жилого помещения и адрес)

по договору купли-продажи.

 В квартире по указанному адресу занимаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается количество комнат, площадь жилого помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составом семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (количество членов семьи)

 Моя семья обеспечена общей площадью жилого помещения на одного члена

семьи менее нормы предоставления.

 К заявлению прилагаю следующие документы:

 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подписи заявителей)

 Паспортные данные заявителя с документом, удостоверяющим личность,

сверены.

 Документы принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность лица, принявшего документы)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Договор N \_\_\_

купли-продажи жилого помещения

г. Руза, Московская область "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

От имени муниципального образования Рузский городской округ Московской области Администрация Рузского 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 Рузского 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](#Par95) 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, установленном 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 порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности Рузского городского округа, утвержденному Решением Совета депутатов Рузского городского округа Московской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, оплата Покупателем произведена в полном объеме в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет Рузского городского округа на реквизиты, указанные в [пункте 9](#Par65) 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](#Par40) 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](#Par40) 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](#Par40) 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](#Par95) 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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение

к Договору купли-продажи

жилого помещения

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Руза, Московская область "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 От имени муниципального образования Рузский городской округ Московской области Администрация Рузского 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", 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](#Par27) Договора купли-продажи жилого помещения 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](#Par110) 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.

Приложение № 2

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

С РАССРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА

г. Руза, Московская область "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

От имени муниципального образования Рузский городской округ Московской области Администрация Рузского 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 Рузского 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](#Par178) 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 - не приводится).

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, установленном 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 № \_\_\_ - не приводится).

3.2. Платежи осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет Рузского городского округа на реквизиты, указанные в [пункте 9](#Par220) 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 Рузского городского округа в полном объеме в сроки согласно Графику.

4. Расторжение Договора

4.1. Просрочка Покупателем платежей, установленных [п. 3.1](#Par180) 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](#Par180) 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](#Par196) 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](#Par196) 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](#Par196) 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

 Покупатель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 Адрес регистрации:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Паспортные данные:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 Продавец:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица)

 Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банковские реквизиты:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.