

Приложение 3
к Порядку продажи освободившихся
жилых помещений муниципального жилищного
фонда в коммунальных квартирах
городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения
в коммунальной квартире**

город Южно-Сахалинск

« _____ » _____ 20 _____

Городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице _____
уполномоченный орган

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и гражданин (-ка) Российской Федерации: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации: _____, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату жилое помещение, расположенное в коммунальной квартире по адресу: _____ (далее — Жилое помещение).

1.2. 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, на основании акта приема-передачи Жилого помещения (приложение к настоящему Договору).

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 Порядку продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальных квартирах городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного _____, Покупатель должен в полном объеме перечислить денежные средства за Жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней со дня заключения Сторонами настоящего Договора на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в полном объеме на единый счет бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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 (приложение к настоящему Договору), который подписывается после поступления денежных средств в полном объеме на единый счет бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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, сделок с ней, в установленном законом порядке.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора, регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, его нотариальным удостоверением (в случае необходимости), оплачиваются Покупателем.

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 пункте 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 пунктом 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 пункте 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 подписания Сторонами 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 Сторонами.

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.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец	Покупатель
Юридический/почтовый адрес:	Адрес регистрации:
ИНН/КПП/ ОГРН	
Банковские реквизиты:	

Приложение к договору купли-продажи
жилого помещения в коммунальной квартире

Акт

приема-передачи жилого помещения

город Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 20 ____

Городской округ «Город Южно-Сахалинск» в лице _____
уполномоченный орган

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и гражданин (-ка) Российской Федерации: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации: _____, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи жилого помещения от « ____ » ____ № _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял жилое помещение в коммунальной квартире по адресу: _____, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м, состоящее из _____ комнат жилой площадью _____ кв.м. (в дальнейшем - Жилое помещение).

2. Покупатель в полном объеме оплатил стоимость Жилого помещения в соответствии в пункте 3 Договора купли-продажи от « ____ » _____ № _____.

3. 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.

4. Жилое помещение передается в исправном и пригодном для проживания состоянии.

5. Покупатель претензии по состоянию передаваемого Жилого помещения не имеет.

6. 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

Продавец	Покупатель
_____	_____
М.П.	