

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
купли-продажи жилого помещения

Российская Федерация,
Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 №30, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и _____, именуемый(ое) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны

на основании *протокола о результатах проведения открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона*, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего Договора жилое помещение (____комнатная квартира) общей площадью _____ кв. м расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____ (далее Жилое помещение).

1.2. Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, о чем сделана записи регистрации №70-70-04/002/2009-221; №70-70-04/002/2009-222.

1.3. Жилое помещение, передаваемое по настоящему договору, никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено. На момент заключения настоящего Договора отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования данным жилым помещением.

1.4. Право собственности Покупателя на жилое помещение возникает после государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

1.5. Одновременно с правом собственности на Жилое помещение Покупателю в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации передается право собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение, в т.ч. на земельный участок на котором расположен многоквартирный дом. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади Жилого помещения.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена Жилого помещения, приобретаемого по настоящему Договору, составляет:

Цена Жилого помещения включает в себя стоимость права собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение, в т.ч. на земельный участок на котором расположен многоквартирный дом.

2.3. Законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

2.4. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в оплату приобретаемого жилого помещения.

2.5. Денежные средства в сумме _____ (сумма прописью) рублей __ копеек, с учетом НДС за жилое помещение, подлежат перечислению Покупателем в местный бюджет в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате жилого помещения считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 15 календарных дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

3.2. Обязательство Продавца передать жилое помещение считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

Передаточный акт содержит в себе полное описание жилого помещения, сформированное в соответствии с кадастровым (техническим) паспортом, включая данные о площади основных и вспомогательных помещений, жилой площади, площади жилого помещения без учета лоджий, балконов и террас.

3.3. Одновременно с подписанием передаточного акта, Продавец обязан передать Покупателю ключи от жилого помещения, а так же все технические документы.

Со дня подписания передаточного акта Покупателем, ответственность за сохранность жилого помещения, равно как и риск случайной гибели или порчи, несет Покупатель. Обязанность по внесению платежей за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги за жилое помещение переходит к покупателю со дня подписания передаточного акта.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, отвечающем установленным санитарным и техническим правилам и нормам, применяемым к жилым помещениям.

4.1.2. В срок не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного акта, подготовить и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять жилое помещение по передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить цену жилого помещения в порядке и сроки, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на жилое помещение, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За несвоевременное перечисление денежных средств за жилое помещение в местный бюджет Покупатель уплачивает неустойку (пеню) за каждый день просрочки платежа в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед местным бюджетом.

5.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Неустойка (пени и штрафы) перечисляется Покупателем по реквизитам, указанным в претензии Продавца.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона, допустившая нарушение, возмещает второй Стороне причиненные убытки.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Исполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время действия обстоятельств непреодолимой силы и возобновляется после их прекращения.

При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить в письменном виде другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение производится после подписания передаточного акта.

6.2. Право собственности на жилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение несет Покупатель.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения условий Договора должны быть совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться Сторонами в досудебном порядке путем направления письменных претензий. Срок рассмотрения претензии - 10 дней с момента ее получения.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области (*с Покупателем – ЮЛ или ИП*), в Стрежевском городском суде Томской области (*с Покупателем – ФЛ*).

9. Заключительные положения

9.1. Отношения Сторон, не урегулированные Настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Отношения по настоящему Договору прекращаются по исполнению Сторонами всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

9.3. Все приложения, акты и другие документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

9.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический адрес: 636780, Томская область, г.Стрежевой, ул. Ермакова, 46а

Банковские реквизиты:

Мэр городского округа

(подпись)

В.М. Харахорин

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)

И.О. Фамилия

Приложение
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
№ _____ от дд.мм.гггг

Передаточный акт

Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 № 30, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с

одной стороны,
и _____, именуемый(ое) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, в соответствии со статьей 556 ГК РФ, на основании Договора купли-продажи жилого помещения №___ от дд.мм.гггг составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность жилое помещение (____ комнатная квартира), общей площадью ____ кв. м., в том числе жилой – ____ кв.м., расположенную по адресу: _____

кадастровый номер: _____

2. На момент подписания настоящего акта жилое помещение (квартира) находится в техническом состоянии, соответствующем всем санитарным и техническим нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием жилого помещения, осмотрел его до подписания настоящего акта, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, он не обнаружил.

4. Продавец и Покупатель не имеют друг к другу претензий по срокам и порядку передачи жилого помещения, оплаты его стоимости, а также надлежащему исполнению иных обязательств по Договору.

5. Настоящим Актом каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от дд.мм.гггг.

7. Настоящий Акт составлен в 3-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Продавец:

Муниципальное образование
городской округ Стрежевой

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

м.п.

Покупатель:

