



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2024

№

93

**Об утверждении типового договора
купли-продажи жилого помещения
муниципального жилищного фонда
поселения Филимонковское в городе
Москве**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», решением Совета депутатов поселения Филимонковское от 16 июня 2017 года № 63-7 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения Филимонковское в городе Москве», решением Совета депутатов поселения Филимонковское от 29 марта 2024 года № 12/8 «Об утверждении положения о порядке и условиях выкупа жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское», руководствуясь Уставом поселения Филимонковское, администрация поселения Филимонковское постановляет,

1. Утвердить типовой договор купли – продажи жилых помещений,

находящихся в собственности муниципального образования поселение Филимонковское (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Московский муниципальный вестник».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного бухгалтера - заместителя главы администрации поселения Филимонковское Ким Татьяну Федоровну.

**Врип главы администрации
поселения Филимонковское**

Т.Н. Казакова

Приложение
к постановлению администрации
поселения Филимонковское
от 04.06.2024 №93

ДОГОВОР № ___/202__
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

деревня Верхнее Валуево
поселение Филимонковское
город Москва

«___» _____ 2024 год

Администрация поселения Филимонковское в городе Москве (ИНН 5003057572, ОГРН 1055011353935), именуемая в дальнейшем «**Продавец**», действующая от имени собственника жилого помещения внутригородского муниципального образования в городе Москве – поселение Филимонковское, в лице (временно исполняющего полномочия) главы администрации _____ поселения _____ Филимонковское

_____, действующего на основании _____, Устава поселения Филимонковское, с одной стороны, и **гр. Российской Федерации** _____, _____, пол _____, _____, _____ г.р., место рождения _____, паспорт _____, выдан _____

_____, код подразделения _____-_____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, СНИЛС _____-____-____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**»,

руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», решением Совета депутатов поселения Филимонковское от 16 июня 2017 года № 63-7 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения Филимонковское в городе Москве», решением Совета депутатов поселения Филимонковское от 29 марта 2024 года № 12/8 «Об утверждении положения о порядке и условиях выкупа жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда внутригородского муниципального образования

поселение Филимонковское», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество - жилое помещение муниципального жилищного фонда поселения Филимонковское из собственности поселения Филимонковское в собственность гражданина Российской Федерации _____, - квартиры, общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., состоящее из _____ комнат(ы), расположенной _____ по _____ адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее – Жилое помещение).

1.2. Отчуждаемое по настоящему договору Жилое помещение принадлежит внутригородскому муниципальному образованию поселение Филимонковское в городе Москве на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от _____.202_ № _____.

1.3. Решение Совета депутатов поселения Филимонковское в городе Москве о согласии на совершение Продавцом сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, от _____.202_ № ____/____ получено.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Жилое помещение не продано, не заложено, никому не обещано, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Жилого помещения, установленная с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании заключения независимой экспертной организации об оценке рыночной стоимости от _____.202_ № _____, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Расчет между сторонами осуществляется путем безналичного перечисления суммы денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.3. **Оплата** жилого помещения в размере цены договора осуществляется **единовременно в течение двадцати дней** со дня подписания договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Цены Жилого помещения в соответствии с настоящим Договором считается исполненной в

соответствующей части с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять у Продавца продаваемое по настоящему договору Жилое помещение на основании передаточного акта, который составляется в простой письменной форме и является неотъемлемой частью договора.

Передача Жилого помещения производится в течение 5-ти рабочих дней со дня оплаты договорной цены Жилого помещения в соответствии с пунктом 2.3. Договора.

3.2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого объекта недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

3.3. Со дня передачи Жилого помещения по акту приема-передачи Покупателю и до государственной регистрации перехода права собственности, к нему переходят все полномочия по владению и пользованию Жилым помещением, которые осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4. Право собственности на Жилое помещение переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода этого права.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.2. Покупатель обязан предоставить в отдел учета и отчетности администрации поселения Филимонковское в городе Москве **копию платежного документа по оплате цены** настоящего Договора **не позднее 21 (двадцать первого дня)** со дня подписания настоящего Договора.

4.3. В случае просрочки исполнения сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств, предусмотренных Договором, стороны вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

4.4. За нарушение сроков оплаты Покупателем Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от неуплаченной в установленный договором срок суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает покупателя от взятых на себя обязательств.

4.5. За нарушение Продавцом срока передачи объекта Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы платежа по Договору за каждый день просрочки.

4.6. Просрочка платежа в соответствии с пунктом 2.3. Договора, в более чем 10-дневный срок, считается отказом Покупателя в оплате договорной цены Жилого помещения. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, жилое помещение подлежит возврату Продавцу.

4.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Отчуждаемое Жилое помещение находилось во временном владении и (или) временном пользовании Покупателя в течение **пяти** и более лет на день подачи заявления, отсутствует задолженность по плате за найм жилого помещения на день заключения договора купли-продажи Жилого помещения.

5.2. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Покупатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого помещения, если Жилое помещение погибло или было испорчено по вине Покупателя, в том числе в связи с тем, что Покупатель использовал его не по назначению либо передал его лицу в нарушение условий настоящего договора. Со дня подписания акта приема-передачи Жилого помещения риск случайной гибели Жилого помещения лежит на Покупателе. В период со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения и до дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение Покупатель продолжает оплачивать плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

5.4. Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности заключить договоры с организациями, осуществляющими ремонт, эксплуатацию и техническое обслуживание жилого многоквартирного дома, по оплате коммунальных и прочих услуг, а также о долевом участии в расходах, связанных с содержанием дома и придомовой территории. Своевременно производить оплату по данным договорам.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, которые не могли быть ими предвидены в момент подписания договора и предотвращены при их наступлении. К таким

обстоятельствам относятся: военные действия, землетрясения, наводнения и иные события, которые суд признает случаями непреодолимой силы.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. 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 со дня доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем направления заказного письма с уведомлением либо вручения нарочно под подпись уполномоченному лицу.

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.

6.4. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, по месту нахождения администрации поселения Филимонковское в городе Москве.

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

6.6. Покупатель признается собственником жилого помещения после регистрации перехода права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Жилого помещения.

6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, третий экземпляр для регистрации прав на недвижимость в органе государственной регистрации прав. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.9. Неотъемлемой частью договора являются приложение «Акт приема-передачи».

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:

Продавец:
Администрация поселения
Филимонковское в городе
Москве

Адрес:

Банковские реквизиты:
Получатель: УФК по г. Москве
(Администрация поселения
Филимонковское, л/с
_____)

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

ОКТМО _____

№ лицевого счета

Наименование банка ГУ Банка
России по ЦФО//УФК по г.
Москве г.Москва
Номер казначейского счета

Единый казначейский счет

БИК _____

КБК _____

—
e-mail:

**Глава администрации
поселения / Врип главы
администрации поселения**

_____ **Инициалы
фамилия**

МП

Покупатель:
Гражданин **Российской**
Федерации
ФИО,

_____ года рождения,

_____,

адрес регистрации по месту
жительства/пребывания
(временного проживания):

Телефон: _____

Адрес электронной почты:

паспорт _____ выдан

_____ года,

код подразделения _____ - _____.

_____ / _____

--	--

Приложение
к Договору купли-продажи жилого помещения
от ____ . ____ . ____ . № ____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
Жилого помещения, расположенного по адресу:

деревня Верхнее Валуево
поселение Филимонковское
город Москва

« ____ » _____ 202__ года

Администрация поселения Филимонковское в городе Москве
(ИНН 5003057572, ОГРН 1055011353935), именуемая в дальнейшем
«**Продавец**», действующая от имени собственника жилого помещения
внутригородского муниципального образования в городе Москве – поселение
Филимонковское, в лице (временно исполняющего полномочия) главы
администрации _____ поселения _____ Филимонковское

_____,
действующего на основании _____, Устава поселения
Филимонковское, с одной стороны, и и **гр. Российской Федерации** _____
_____, пол ____, ____, __. __. ____ г.р., место
рождения _____, паспорт _____, выдан

_____. __. __., код подразделения ____ - ____ , зарегистрированный(ая) по адресу:
_____, СНИЛС ____ - ____ - ____ ,

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской
Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об
организации местного самоуправления в городе Москве», решением Совета
депутатов поселения Филимонковское от 16 июня 2017 года № 63-7 «Об
утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности поселения Филимонковское в
городе Москве», решением Совета депутатов поселения Филимонковское от
29 марта 2024 года № 12/8 «Об утверждении положения о порядке и
условиях выкупа жилых помещений, предоставленных из муниципального

жилищного фонда внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи Жилого помещения № ___/2024 от __.__.2024 передал, а Покупатель принял Жилое помещение (квартиру), общей площадью ___ кв.м., жилой площадью ___ кв.м., состоящее из одной комнаты, расположенной по адресу: _____ кадастровый номер: _____ (далее - Жилое помещение), принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от __.__.202__ № _____.

2. Жилое помещение соответствует требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям установленным законодательством Российской Федерации. Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Покупатель подтверждает, что он удовлетворен состоянием переданного Жилого помещения в том виде, в котором оно есть на момент подписания Акта приема-передачи Жилого помещения. Покупатель претензий к техническому состоянию жилой площади не имеет.

3. Продавец передал, а Покупатель принял ключи от выкупаемого жилого помещения в количестве ___ (_____) комплектов.

4. Настоящий передаточный Акт составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, третий экземпляр для органа государственной регистрации прав.

Продавец:

Администрация поселения
Филимонковское в городе
Москве

Покупатель:

Гражданин Российской Федерации

**Врип главы администрации
поселения/Глава
администрации поселения**

**Инициалы
фамилия**

МП

_____/_____