

Договор купли-продажи квартиры

г. Пермь

« ____ » _____ 2019 года

Мы, **ФИО**, 00.00.0000 года рождения, паспорт серия 00 00 № 000000, выдан _____ 00.00.2000 года, зарегистрированная по адресу: г. Пермь, ул. _____, д. __, кв. __, действующая за себя и от имени **ФИО**, 00.00.0000 года рождения, паспорт 00 00 № 000000, выдан _____ 00.00.0000 года, зарегистрированный по адресу г.Пермь, ул. _____, д. __, кв. __, по доверенности от 16.07.2018г., удостоверенной нотариусом _____ (запись регистрации _____), именуемые в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛИ**», с одной стороны, и

_____, __.__.____ г.р., паспорт серия _____ № _____ выдан _____ года, зарегистрированный по адресу: г. Пермь, ул. _____, д. __, кв. __, именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с другой стороны, и

Муниципальное образование город Пермь в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Администрация», с третьей стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ передает в долевую собственность ПОКУПАТЕЛЕЙ, а ПОКУПАТЕЛИ покупают у ПРОДАВЦА 1-комнатную квартиру общей площадью 29,6 кв.м., находящуюся на 2 этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, ул. _____, д. __, кв. __, кадастровый номер _____ (далее по договору «жилое помещение»):

- 1/2 доля в праве собственности – **ФИО**;
- 1/2 доля в праве собственности – **ФИО**.

1.2. Указанное жилое помещение принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности на основании:

- Договор _____ от __.__.____г., зарегистрирован _____, за № _____, дата регистрации __.__.____ г.

1.3. Жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора купли-продажи квартиры, приобретается в рамках реализации мероприятий по расселению жилищного фонда на территории Пермского края, признанного аварийным после 1 января 2012 года, на основании:

1.3.1. постановления правительства Пермского края от 24.04.2018 № 217-п «Об утверждении региональной адресной программы по расселению аварийного жилищного фонда на территории Пермского края на 2019-2021 годы»;

1.3.2. постановления администрации города Перми от 28.03.2018 № 184 «Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан города Перми из аварийного жилищного фонда на 2019-2021 годы»;

1.3.3. постановления администрации города Перми от 17.10.2018 № 746 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем жителей города Перми».

1.4. Жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора купли-продажи квартиры, соответствует требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

1.5. Жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора купли-продажи квартиры, является благоустроенным применительно к условиям г.Перми, оборудовано центральным отоплением,

электроснабжением, центральным холодным водоснабжением, центральным **(либо автономным)** горячим водоснабжением, канализацией, **газовой или электроплитой**

1.6. ПРОДАВЕЦ ставит ПОКУПАТЕЛЕЙ в известность, что по адресу жилого помещения (в продаваемой квартире) на регистрационном учете никто не состоит.

1.7. Цена жилого помещения определена между ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЯМИ и составляет **1`700`000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЯМИ, ПРОДАВЦОМ и Администрацией производятся в следующем порядке:

2.1.1. **187`360 (сто восемьдесят семь тысяч триста шестьдесят) рублей** уплачиваются ПРОДАВЦУ за счёт собственных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕЙ путем перечисления денежных средств на банковский счет ПРОДАВЦА в срок до

2.1.2. **1`512`640 (один миллион пятьсот двенадцать тысяч шестьсот сорок) рублей** уплачивается ПРОДАВЦУ Администрацией в качестве социальной выплаты, предоставленной Кузиной И.А., в рамках реализации региональной адресной программы по расселению жилищного фонда на территории Пермского края, признанного аварийным после 01 января 2012 года, в соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 30.05.2018 года № 286-п в течение **45 (сорока пяти) календарных дней со дня представления ПОКУПАТЕЛЯМИ в Администрацию указанных в пункте 4.2.1 настоящего договора купли-продажи квартиры документов**, на банковский счет, открытый на имя ПРОДАВЦА, в ПАО «Сбербанк» №

2.2. СТОРОНЫ установили, что с момента передачи жилого помещения ПОКУПАТЕЛЯМ и до его полной оплаты жилое помещение не будет считаться находящимся в залоге у ПРОДАВЦА согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

3. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания настоящего договора является полноправным и законным собственником жилого помещения. Жилое помещение не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременено правами третьих лиц, право собственности ПРОДАВЦА никем не оспаривается.

3.2. В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 292, статья 558 «Особенности продажи жилых помещений») ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЕЙ, что иные лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования жилым помещением (квартирой) после ее приобретения ПОКУПАТЕЛЯМИ, отсутствуют.

3.3. ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛИ гарантируют, что не являются близкими родственниками (супруг (супруга), бабушка (бабушка), внуки, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

4.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЯМ жилое помещение в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания настоящего договора.

4.1.2. Освободить жилое помещение (квартиру) от личных вещей и передать ключи ПОКУПАТЕЛЯМ в течение 2 дней с момента полной оплаты по настоящему договору, а также оплатить коммунальные услуги и платежи за капитальный ремонт до даты фактической передачи квартиры.

4.2. ПОКУПАТЕЛИ обязаны:

4.2.1. Оплатить приобретаемое жилое помещение (квартиру) по цене, указанной в п.1.7. настоящего договора, в соответствии с условиями, указанными в п.2. настоящего договора, в том числе в течение 20 рабочих дней со дня подписания Администрацией настоящего договора купли-продажи квартиры представить в Администрацию оригиналы и копии следующих документов: договора купли-продажи квартиры; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках

и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретенной квартиры; документа, подтверждающего внесение ПОКУПАТЕЛЯМИ собственных и (или) заемных средств на счет ПРОДАВЦА, в случае если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанной в соглашении о предоставлении социальной выплаты.

4.2.2. В течение срока, указанного п. 4.1.2. настоящего договора, принять от ПРОДАВЦА вышеуказанное жилое помещение без подписания передаточного акта.

4.2.3. В течение 14 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, сняться с регистрационного учета, освободить от личных вещей, обеспечить выселение членов семьи и иных лиц, проживающих в жилом помещении по адресу: ..., оплатить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, передать ключи от указанного жилого помещения представителю МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми».

4.2.4. **ФИО, ФИО.....** передают в собственность Администрации жилое помещение: (1,2,3) комнатную квартиру (комнату), общей площадью ____ кв.м, жилой площадью ____ кв.м., расположенную на ____ этаже ____-этажного жилого дома, по адресу: г.Пермь, ул. _____ д. ____ кв. ____, кадастровый номер объекта _____.

Право собственности на указанное жилое помещение принадлежит **ФИО, ФИО** на основании _____, зарегистрировано _____ года, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № _____.

Жилое помещение Стороны оценивают в размере _____ (_____) рублей.

Одновременно с переходом права собственности на жилое помещение, указанное в настоящем пункте, к Администрации переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ФИО, ФИО гарантирует(ют), что на момент заключения настоящего договора в жилом помещении по адресу: _____ кроме них никто не зарегистрирован и не проживает, жилое помещение не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, залогом не обременено.

4.3. Администрация обязана:

4.3.1. Исполнить п. 2.1.2. настоящего договора.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на указанное в п. 1.1. жилое помещение возникает у ПОКУПАТЕЛЕЙ с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

5.2. Передаваемое жилое помещение (квартира) не находится в залоге у ПРОДАВЦА до полной оплаты.

5.3. Право собственности на жилое помещение, указанное в п. 4.2.4 возникает у Администрации с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ, ПОКУПАТЕЛЯМИ и Администрацией обязательств в соответствии с п. 2.1., п. 4.1.2., п. 4.2.1., п.4.2.2.-4.2.4., п.4.3. настоящего договора.

6.2. Право собственности ПОКУПАТЕЛЕЙ на жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

6.3. Право собственности Администрации на жилое помещение, указанное в п.4.2.4. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

6.4. ПОКУПАТЕЛИ несут все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на жилое помещение (квартиру) и переходом права собственности на жилое помещение.

6.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.6. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, и по экземпляру выдается сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛИ:

Администрация

614000, г.Пермь, ул.Ленина, 23
