

**администрация МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### постановление

от 25/04/2018 № 932

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи

физическим лицам жилых помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого использования

муниципального образования Сосновоборский городской округ

Ленинградской области

В соответствии п.2 решения совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 31.01.2018 № 5 «О внесении изменений в «Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденным решением Собрания представителей от 18.09.2001 № 96, администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи физическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации (Баскакова К.Л.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте газеты «Маяк».

3. Пресс-центру администрации (Никитина В.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Сосновоборского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы администрации

Сосновоборского городского округа В.Е.Подрезов

исп. Третьякова М.А.

т.2-97-30; ЛЕ

## утвержденО

постановлением администрации

Сосновоборского городского округа

от 25/04/2018 № 932

(Приложение)

**Положение о порядке и условиях продажи физическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи физическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - Положение), находящихся в их пользовании по договорам коммерческого найма, заключенным с администрацией муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

1.2. Покупателями жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - жилые помещения), могут выступать физические лица, занимающие жилые помещения по договорам коммерческого найма, заключенным с администрацией муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - наниматели).

1.3. Наниматель имеет право выкупа занимаемого им жилого помещения по истечении полных 5 (пяти) лет проживания в данном жилом помещении.

1.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут быть проданы нанимателям путем:

а) передачи в собственность граждан по договорам купли-продажи;

б) передачи в собственность граждан по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа на срок до 10 (десяти) лет (период рассрочки определяется нанимателем и указывается им в заявлении о выкупе жилого помещения).

в). передачи в собственность граждан по договорам купли-продажи по льготной цене в размере 85% от рыночной цены, в том числе с рассрочкой платежа на срок до 10 (десяти) лет (период рассрочки определяется нанимателем и указывается им в заявлении о выкупе жилого помещения).

1.5. При передаче жилого помещения в собственность граждан по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

1.6. Договор купли-продажи жилых помещений в собственность граждан заключает от имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновооборский городской округ Ленинградской области (далее-КУМИ) на основании постановления администрации муниципального образования Сосновооборского городского округа Ленинградской области (далее- администрация).

**2. Категории нанимателей, обладающие правом предоставления рассрочки при выкупе жилого помещения и правом приобретения жилого помещения по льготной цене.**

2.1.Категории нанимателей, обладающие правом предоставления рассрочки при выкупе жилого помещения и правом приобретения жилого помещения по льготной цене, устанавливаются решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2.2. Правом предоставления рассрочки при выкупе занимаемого жилого помещения коммерческого использования обладают следующие категории нанимателей:

а) граждане, отнесенные к категориям, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области:

- граждане, замещающие выборные муниципальные должности в органах местного самоуправления Сосновоборского городского округа Ленинградской области, исполняющие обязанности на постоянной основе;

- служащие, замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- педагогические работники муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- педагогические работники муниципальных учреждений дополнительного образования муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- педагогические работники Сосновоборского политехнического колледжа;

- педагогические работники муниципальных дошкольных образовательных учреждений муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- сотрудники ФГБУЗ ЦМСЧ N38 ФМБА России, имеющие высшее медицинское образование и занимающие штатные должности врачей-специалистов;

- лица, замещающие должности категории «Руководители» и категории «Специалисты» в МКУ «ЦАХО» и в МКУ «СФИ» муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

- руководители и специалисты, занимающие должности, отнесенные к категории «Работники культуры и искусства» в муниципальных учреждениях культуры Сосновоборского городского округа Ленинградской области;

- лица, замещающие должности категории «Руководитель» и категории «Специалисты» муниципального автономного учреждения «Молодежный центр «Диалог»».

б) граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в администрации Сосновоборского городского округа;

в) многодетные семьи либо неполные семьи, состоящие из одного родителя;

г) семьи, в составе которых имеются граждане категории инвалиды;

д) граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий (в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.3. Правом выкупа жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования по договорам купли-продажи по льготной цене обладают следующие наниматели:

а) граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в администрации Сосновоборского городского округа;

б) многодетные семьи либо неполные семьи, состоящие из одного родителя;

в) семьи, в составе которых имеются граждане категории инвалиды.

С нанимателями, указанными в настоящем пункте Положения, одновременно соответствующими категориям нанимателей, указанных в п.2.2. Положения, может быть заключен договор купли-продажи жилого помещения по льготной цене с рассрочкой платежа.

**3. Перечень документов, необходимых для оформления договора купли-продажи жилого помещения.**

3.1. Для приобретения жилого помещения в собственность наниматель передает в администрацию следующий пакет документов:

1) заявление о передаче жилого помещения в собственность граждан по договору купли-продажи, которое составляется по установленной форме (Приложение 1).

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи, с предъявлением оригинала для их заверения (в случае перемены фамилии, имени, отчества- документы, свидетельствующие об этом);

3) документы, подтверждающие полномочия представителя нанимателя (при необходимости), в том числе:

- в случае подачи заявления опекуном от имени несовершеннолетнего до 14 лет или недееспособного гражданина - копии опекунского удостоверения и постановления о назначении опекуна;

- копия доверенности доверенного лица нанимателя, заверенная нотариально;

- копия паспорта доверенного лица нанимателя;

4) документы, подтверждающие отнесение к категории нанимателей, обладающих правом предоставления рассрочки при выкупе жилого помещения и правом приобретения жилого помещения по льготной цене:

- копия трудовой книжки, заверенная отделом кадров учреждения не ранее 10 (десяти) дней до даты подачи нанимателем заявления о выкупе жилого помещения;

- копия документа о получении высшего образования (для сотрудников ФГБУЗ ЦМСЧ № 38 ФМБА);

- копия справки об установлении инвалидности нанимателя или членов его семьи, выданная уполномоченным органом медико-социальной экспертизы.

3.2. Перечень документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления, необходимых для оформления договора купли-продажи жилого помещения и получаемых администрацией (в лице КУМИ) в рамках межведомственного взаимодействия:

1) копия договора коммерческого найма жилого помещения;

2) справка об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма жилого помещения;

3) справка по форме № 9 о регистрации нанимателя и членов его семьи по адресу жилого помещения, в отношении которого подается заявление о выкупе жилого помещения;

4) справка об отнесении нанимателя и (или) членов его семьи к состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в администрации;

5) справка о признании нанимателя и (или) членов его семьи нуждающимися в улучшении жилищных условий (в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации);

6) справка о наличии нанимателя и (или) членов его семьи в реестре многодетных семей;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

8) выписка из реестра выдачи свидетельств на получение социальной выплаты на строительство или приобретения жилья.

Заявитель вправе представить документы, указанные в настоящем пункте настоящего Положения, по собственной инициативе.

**4. Порядок рассмотрения заявления о выкупе жилого помещения.**

4.1. Срок рассмотрения заявления о выкупе жилого помещения составляет не более 30 дней со дня его регистрации.

По итогам рассмотрения заявления и приложенного к нему пакета документов принимается одно из следующих решений:

1) мотивированный отказ в выкупе жилого помещения в случае несоответствия требованиям настоящего Положения;

2) решение о продаже жилого помещения в собственность нанимателя по:

- договору купли- продажи;

- договору купли- продажи с рассрочкой платежа;

- договору купли- продажи по льготной цене (в том числе с рассрочкой платежа).

О принятом решении заявителю сообщается соответствующим уведомлением за подписью главы администрации.

4.1.1. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в выкупе жилого помещения:

- заявление составлено не по установленной форме;

- предоставлен неполный пакет документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения, обязанность по предоставлению которых возложена на нанимателя;

- наличие в представленных документах исправлений, неполной информации, несоблюдение требований к оформлению документов в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными и правовыми актами;

4.2. При соответствии заявления, приложенного к нему пакета документов и нанимателя требованиям настоящего Положения, КУМИ:

1) в срок не более 3 (трёх) месяцев со дня уведомления нанимателя о решении администрации о продаже жилого помещения нанимателю, организует проведение независимым оценщиком, имеющим лицензию на осуществление такой деятельности, оценку рыночной стоимости продаваемого жилого помещения и, при необходимости, постановку на государственный кадастровый учет продаваемого жилого помещения.

2) в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты получения отчета об определении рыночной стоимости продаваемого жилого помещения, готовит и направляет на согласование уполномоченными должностными лицами администрации проект постановления администрации о продаже жилого помещения нанимателю.

3) в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания постановления администрации, готовит и направляет нанимателю проект договора купли-продажи жилого помещения по установленной типовой форме (Приложения №2,3).

4.3. Договор купли-продажи жилого помещения должен быть подписан нанимателем не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня получения им проекта договора купли- продажи жилого помещения.

4.4. Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с дня такой регистрации.

4.5. Наниматель вправе до подписания договора купли-продажи жилого помещения письменно отозвать свое заявление о выкупе жилого помещения, направив его в администрацию.

**5. Порядок оплаты цены продажи жилого помещения.**

5.1. Цена продажи устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости продаваемого жилого помещения, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.2. В счет оплаты стоимости жилого помещения может быть засчитана безвозмездная субсидия на строительство или приобретение жилья, предоставляемая муниципальным образованием Сосновоборский городской округ Ленинградской области в рамках действующих программ.

5.3. В случае принятия администрацией решения о продаже жилого помещения по договору купли-продажи, наниматель жилого помещения обязан в десятидневный срок со дня подписания договора купли-продажи единовременно оплатить в бюджет городского округа полную сумму цены продажи жилого помещения.

5.4. В случае принятия администрацией решения о продаже жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа или по льготной цене наниматель жилого помещения обязан:

- в десятидневный срок со дня подписания договора купли-продажи единовременно оплатить в бюджет городского округа не менее 30 (тридцати) процентов цены продажи жилого помещения;

- оплачивать оставшуюся часть цены продажи жилого помещения в соответствии с графиком платежей, равными долями ежемесячно с момента заключения договора купли-продажи жилого помещения.

- в период оплаты цены продажи жилого помещения вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальные услуги.

5.5. Платежи в счет выкупа вносятся независимо от факта пользования жилым помещением.

5.6. За нарушение срока внесения платежей, установленного п.5.3. и 5.4. настоящего Положения, наниматель выплачивает администрации неустойку (пени) в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.7. Оплата приобретаемого в рассрочку жилого помещения может быть осуществлена нанимателем досрочно на основании письменного согласия администрации. При этом проценты, предусмотренные п.1.5. Положения, подлежат пересчету на день полной оплаты цены продажи жилого помещения.

5.8. С момента внесения нанимателем платежа по оплате цены продажи жилого помещения по договору купли продажи жилого помещения (в т.ч. первого платежа по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа), о котором КУМИ письменно сообщает в жилищный отдел администрации, договор коммерческого найма жилого помещения утрачивает силу, начисление платы за коммерческий найм жилого помещения прекращается.

**6. Условия расторжения договора купли-продажи жилого помещения.**

6.1. В случае нарушения нанимателем срока оплаты единовременного платежа, а также очередного платежа два и более раза подряд:

6.1.1. Наниматель признается отказавшимся от оплаты цены продажи жилого помещения.

6.1.2. Договор купли-продажи жилого помещения может быть расторгнут администрацией в одностороннем внесудебном порядке, о чем администрация уведомляет нанимателя путем направления соответствующего письменного уведомления. При этом договор купли-продажи жилого помещения считается расторгнутым с момента получения нанимателем данного уведомления, а жилое помещение возвращается в муниципальную собственность. Указанное уведомление считается полученным нанимателем по истечении 5 (пяти) дней с даты его направления заказной почтой по адресу нанимателя, указанному им в заявлении о выкупе жилого помещения.

6.1.3. В случае расторжения договора купли-продажи жилого помещения в соответствии с п.6.1. настоящего Положения, денежные средства, внесенные нанимателем в счет оплаты цены продажи жилого помещения, возвращаются нанимателю за вычетом:

- платы за коммерческий найм выкупаемого жилого помещения, рассчитанной за период с даты внесения первого платежа по договору купли-продажи жилого помещения по дату получения нанимателем уведомления о расторжении договора купли-продажи жилого помещения, определенную в соответствии с п.6.1.2. настоящего Положения;

- платы за предоставление рассрочки, оплаченной нанимателем в соответствии с п.1.5. настоящего Положения.

**7. Переход права собственности.**

7.1. Переход права собственности на жилое помещение к нанимателю подлежит государственной регистрации после полной оплаты цены продажи жилого помещения.

7.2. В период рассрочки в отношении жилого помещения действуют следующие обременения:

7.2.1. В связи с оплатой цены продажи жилого помещения в рассрочку в силу закона жилое помещение до полного исполнения обязательства нанимателя по оплате цены продажи жилого помещения признается находящимся в залоге у муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Залогодержателя) для обеспечения исполнения нанимателем обязанности по оплате цены продажи жилого помещения.

7.2.2. Совершение нанимателем сделок по отчуждению жилого помещения, а также его передаче в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства нанимателя по оплате цены продажи жилого помещения допускается только с согласия Залогодержателя.

7.2.3. На жилое помещение может быть обращено взыскание в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7.2.4. Залог жилого помещения прекращается на основании совместного заявления администрации и нанимателя, направленного в Регистрирующий орган в месячный срок после полной оплаты цены продажи жилого помещения.

7.3. Последующее отчуждение жилого помещения полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на жилое помещение) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей.

(Приложение № 1 к Положению)

**Главе администрации муниципального**

**образования Сосновоборский городской округ**

**Садовскому В**.**Б.**

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

(ф, и., о. полностью)

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (орган)

место работы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ.**

Прошу продать мне занимаемое мной по договору коммерческого найма от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение, расположенное по адресу: Ленинградская область , г.Сосновый Бор, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом. №\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

по договору (нужное отметить V):

- купли-продажи

- купли-продажи с рассрочкой платежа на \_\_\_\_ лет

- купли-продажи по льготной цене

с зачетом в счет стоимости жилого помещения безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья **да / нет** (нужное подчеркнуть)

Сообщаю, что в случае отказа мне администрацией Сосновоборского городского округа ЛО в выкупе жилого помещения с рассрочкой платежа или по льготной цене, я **согласен/ не согласен** (нужное подчеркнуть) выкупить жилое помещение по рыночной цене, с единовременной оплатой полной стоимости жилого помещения.

Моя семья состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_ человек и относится (нужное отметить V):

- многодетным семьям

- неполным семьям, состоящим из одного родителя

- к семьям, в составе которых имеются граждане категории инвалиды

Я, как гражданин, отношусь (нужное отметить V):

- к гражданам, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

- к гражданам, состоящим на учете в администрации Сосновоборского городского округа в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

- к гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий ( в соответствии со ст.51 ЖК РФ)

Задолженности по оплате за коммерческий найм жилого помещения не имею, несу полную ответственность за правильность подаваемых документов и достоверность сведений.

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

(ф., и., о. полностью, подпись)

\* все поля должны быть заполнены

Результат рассмотрения заявления прошу (нужное отметить V):

- выдать на руки

- направить по почте

- личная явка в МФЦ

**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Я даю администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области в соответствии со ст. 9 ФЗ «О персональных данных» согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных и персональных данных моих несовершеннолетних детей, в целях получения муниципальных услуг, а именно на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 ФЗ «О персональных данных» со сведениями, представленными мной в администрацию муниципального образования Сосновоборский городской округ.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Приложение № 2 к Положению)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ кп/2018**

**купли - продажи муниципального жилого помещения**

г. Сосновый Бор

Ленинградской области « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**, действующий от имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерством юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу, свидетельство от 09.03.2006 г. № RU 473010002006001), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета, **Михайловой Натальи Викторовны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 №107 (с последующими изменениями), с одной стороны, и **ФИО (г.р.)**, место рождения: \_\_\_, пол: \_\_, паспорт \_\_\_, выданный \_\_\_ \_\_\_года, код подразделения\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Ленинградская область г. Сосновый Бор, ул.\_\_, д.\_, кв.\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», (далее-Стороны), в соответствии с постановлением администрации Сосновоборского городского округа от \_ № \_ «О продаже квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.\_\_\_, д.\_, кв.\_» **(Приложение № 1)** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **ПРОДАВЕЦ продает** Покупателю, а **ПОКУПАТЕЛЬ покупает** у Продавца в собственность муниципальную \_комнатную квартиру, общей площадью \_\_ кв.м., в т.ч. жилая \_\_ кв.м., расположенную на \_\_ этаже \_\_этажного дома и находящуюся по адресу: **Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.\_\_\_\_\_, д.\_, кв.\_ .**(далее- Объект)**.**

Кадастровый номер - 47: 15:\_\_\_\_\_:\_\_.

1.2. Объект является собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от \_\_ №\_\_\_.

1.3. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_(**)** рублей 00 копеек. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанный в п. 1.1 Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запретом) не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.5. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял у Продавца Объект в пригодном для использования по назначению. Претензий у сторон по техническому состоянию не имеется.

1.6. На момент заключения Договора Объект находится в пользовании Покупателя на основании Договора коммерческого найма жилого помещения №\_от \_\_и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_ ( ) рублей 00 копеек, с учетом НДС и оплачивается Покупателем единовременно.

2.2. В счет оплаты стоимости Объекта может быть засчитана безвозмездная субсидия на строительство или приобретение жилья, предоставляемая муниципальным образованием Сосновоборский городской округ Ленинградской области в рамках действующих программ.

2.3. Покупатель оплачивает единовременный платеж в \_\_\_\_( ) рублей 00 копеек, с учетом НДС, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на указанный ниже расчетный счет:

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)**

**ИНН 4714003646, КПП 472601001**

**Наименование банка получателя:**

**Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**Счет № 40101810200000010022,**

**БИК 044106001, ОКТМО 41754000,**

**КБК 003 114 01040 04 1000 410.**

2.4. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки путем перечисления денежных средств на расчетный счет, предусмотренный в пункте 2.3 для оплаты цены продажи Объекта.

2.5.Пени, начисленные в соответствии с пунктом 2.4 Договора, Покупатель перечисляет путем безналичного перечисления денежных средств на указанный ниже расчетный счет:

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)**

**ИНН 4714003646, КПП 472601001**

**Наименование банка получателя:**

**Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**Счет № 40101810200000010022,**

**БИК 044106001, ОКТМО 41754000,**

**КБК 003 114 01040 04 2000 410**

2.6. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.7. Расходы по оформлению перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента оплаты Покупателем цены продажи Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора, предоставить Покупателю комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.2. В случае непоступления денежных средств, предусмотренных разделом 2 Договора, в установленный Договором срок на расчетный счет, указанный в пункте 2.3. Договора, в десятидневный срок с установленной даты платежа направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем расторжении Договора в связи с непоступлением денежных средств в установленный срок, заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

3.1.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации перехода права собственности на Объект не распоряжаться Объектом без согласия Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1.Оплатить цену продажи Объекта, указанную в п.1.3. Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности.

3.2.3. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект, письменно уведомить Продавца о состоявшейся регистрации.

3.2.4. Уплачивать налог на недвижимость, осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, с соблюдением действующих правил и норм. Участвовать в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, общедомового имущества и придомовой территории.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. В течении 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты единовременного платежа, предусмотренной настоящим Договором, стороны обязуются подписать Акт выполнения условий Договора.

4.2. В течении 30 (тридцати) календарных дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора, стороны обязуются совместно подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - регистрирующий орган), комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

4.4. С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора договор коммерческого найма жилого помещения №\_\_\_от \_\_\_ утрачивает силу в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ в отношении указанного Объекта.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

4.6. В соответствии со статьей 38 Жилищного кодекса РФ при приобретении в собственность Объекта к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, в котором расположен Объект.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имела существенное значение для заключения Договора.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон или по решению суда в установленном законом порядке.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты единовременного платежа:

6.3.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта.

6.3.2. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. При этом Договор купли-продажи Объекта считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления, а Объект возвращается в муниципальную собственность. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении 5 (пяти) дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному им в заявлении о выкупе Объекта.

6.3.3. Действие договора коммерческого найма жилого помещения № \_\_\_ от \_\_\_\_ возобновляется.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. В случае недостижения согласия путем переговоров, споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.3. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчетов.

7.4. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие подписать данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Продавца, один - для Покупателя, один – для регистрирующего органа.

Приложения к Договору:

1. Постановление администрации Сосновоборского городского округа от \_№ \_\_\_ «\_\_» в 1 экз.

**8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,

188540, Ленинградская область, город Сосновый Бор, улица Ленинградская, дом 46.

тел. (81369) 29730

**Покупатели:**

**гр**. **ФИО**,

Ленинградская область, город Сосновый Бор, улица \_\_\_\_\_\_, дом \_\_, квартира \_\_\_\_.

тел. \_\_\_\_\_\_

**Продавец:**

Председатель КУМИ

Сосновоборского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Михайлова

**Покупатель:**

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

(Приложение № 3 к Положению)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи муниципального жилого помещения**

г. Сосновый Бор

Ленинградской области «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, действующий от имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,** лице председателя Комитета, **Михайловой Натальи Викторовны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 № 107 (с последующими изменениями), с одной стороны, и **гр**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_г.р., место рождения:\_\_\_, гражданство: РФ, пол:\_\_, паспорт\_\_\_, выдан \_\_\_года\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д.\_, кв.\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**,с другой стороны (далее–Стороны), в соответствии с пунктом статьи Жилищного кодекса РФ от \_\_и на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа Ленинградской области от \_\_№ \_\_ «О продаже квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.\_\_\_, д.\_, кв.\_» (**Приложение № 1**) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **ПРОДАВЕЦ продает** Покупателю, а **ПОКУПАТЕЛЬ покупает** у Продавца в собственность муниципальную \_комнатную квартиру, общей площадью \_\_ кв.м., в т.ч. жилая \_\_ кв.м., расположенную на \_\_ этаже \_\_этажного дома и находящейся по адресу: **Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.\_\_\_\_\_, д.\_, кв.\_ .**(далее - Объект)**.**

Кадастровый номер - 47: 15:\_\_\_\_\_:\_\_.

1.2. Объект является собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от \_\_№\_\_\_\_.

1.3. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_( **)** рублей 00 копеек. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанный в п. 1.1 Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запретом) не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.5. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял у Продавца Объект в пригодном для использования по назначению. Претензий у сторон по техническому состоянию Объекта не имеется.

1.6. На момент заключения Договора Объект находится в пользовании Покупателя на основании Договора коммерческого найма жилого помещения № \_ от \_\_ и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Объекта составляет ( ) рублей, **00** копеек, с учетом НДС и оплачивается Покупателем **с рассрочкой платежа** **на 10 лет** до полной оплаты стоимости Объекта.

2.2. В счет оплаты стоимости Объекта может быть засчитана безвозмездная субсидия на строительство или приобретение жилья, предоставляемая муниципальным образованием Сосновоборский городской округ Ленинградской области в рамках действующих программ.

2.3. Первый платеж в размере **(** ) рублей 00 копеек Покупатель оплачивает за счет собственных средств в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средствна указанный ниже расчетный счет:

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)**

**ИНН 4714003646, КПП 472601001**

**Наименование банка получателя:**

**Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**Счет № 40101810200000010022,**

**БИК 044106001, ОКТМО 41754000,**

**КБК 003 114 01040 04 1000 410**

2.4. Оставшуюся сумму цены продажи Объекта в размере \_\_\_() рублей 00 копеек Покупатель оплачивает на расчетный счет, указанный в п. 2.3. Договора, ежемесячно, равными долями, в соответствии с графиком платежей (**Приложение № 2)**.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет, указанный в п.2.3. Договора.

2.6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

2.7. Проценты, начисленные на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, Покупатель перечисляет согласно графику платежей, путем безналичного перечисления денежных средств на указанный ниже расчетный счет:

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)**

**ИНН 4714003646, КПП 472601001**

**Наименование банка получателя:**

**Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**Счет № 40101810200000010022,**

**БИК 044106001, ОКТМО 41754000,**

**КБК 003 114 01040 04 2000 410**

2.8. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены продажи Объекта и процентов, указанных в разделе 2 Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки путем перечисления денежных средств на расчетный счет, предусмотренный в п. 2.7. Договора для оплаты цены продажи Объекта.

2.9. Оплата цены продажи Объекта может быть осуществлена Покупателем досрочно на основании письменного согласия Продавца. При этом проценты, предусмотренные п.2.6. Договора, подлежат пересчету на день полной оплаты цены продажи Объекта.

2.10. Расходы по оформлению перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавец обязуется:**

3.1.1. Не позднее 5 (пяти) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате первого платежа предоставить Покупателю необходимый пакет документов для государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Объект.

3.1.2. В случае непоступления денежных средств, предусмотренных в п. 2.3., 2.4., 2.7. Договора, на расчетный счет Продавца, в 10-дневный срок с установленной даты платежа направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем расторжении Договора в связи с непоступлением денежных средств в установленный срок, заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

3.1.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации перехода права собственности на Объект не распоряжаться Объектом без согласия Покупателя.

3.2. **Покупатель обязуется**:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта, указанную в п. 1.3. Договора, в порядке и сроки, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности.

3.2.3. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект, письменно уведомить Продавца о состоявшейся регистрации.

3.2.4. Уплачивать налог на недвижимость, осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, с соблюдением действующих правил и норм. Участвовать в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, общедомового имущества и придомовой территории.

3.2.5. Совершать сделки по отчуждению Объекта, а также передавать Объект в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта только с письменного согласия Продавца (Залогодержателя).

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента завершения всех взаиморасчетов между сторонами по оплате полной цены продажи Объекта, предусмотренной настоящим Договором, стороны обязуются подписать Акт выполнения условий Договора.

4.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате первого платежа в счет оплаты цены продажи Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора, стороны обязуются совместно подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее- регистрирующий орган) комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.3. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

4.4. С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в соответствии с разделом 2. настоящего Договора договор коммерческого найма жилого помещения №\_\_\_от \_\_\_ утрачивает силу в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ в отношении указанного Объекта.

4.5. Стороны определи, что в соответствии со ст.488 ГК РФ, Объект до момента полной оплаты будет находиться в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать Объект без письменного согласия Продавца.

4.6. В течении 10 (десяти) рабочих дней после осуществления Покупателем полной оплаты приобретаемого Объекта, стороны обязуются совместно представить в регистрирующий орган заявление о прекращении залога.

4.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон или по решению суда в установленном законом порядке.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты первого платежа, а также очередного платежа два и более раза подряд:

5.3.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта.

5.3.2. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. При этом договор купли-продажи Объекта считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления, а Объект возвращается в муниципальную собственность. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении 5 (пяти) дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному им в заявлении о выкупе Объекта.

5.3.3. Действие договора коммерческого найма жилого помещения № \_\_\_ от \_\_\_\_ возобновляется.

5.4. В случае расторжения Договора в соответствии с п.5.3. Договора, денежные средства, внесенные Покупателем в счет оплаты цены продажи Объекта, возвращаются Покупателю за вычетом:

- платы за коммерческий найм выкупаемого Объекта, рассчитанной за период с даты внесения первого платежа по договору купли-продажи Объекта по дату получения Покупателем уведомления о расторжении договора купли-продажи Объекта, определенную в соответствии с п. 5.3.2. Договора;

- платы за предоставление рассрочки, оплаченной Покупателем в соответствии с п.2.6. Договора.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имела существенное значение для заключения Договора.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. В случае недостижения согласия путем переговоров, споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.3. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчетов.

7.4. В соответствии со статьей 38 Жилищного кодекса РФ при приобретении в собственность Объекта к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, в котором расположен Объект.

7.5. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие подписать данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Продавца, один - для Покупателя, один – для регистрирующего органа.

**Приложение к Договору:**

1.Постановление администрации Сосновоборского городского округа от \_\_№ \_\_ на 1 л. в 1 экз.

2. График платежей на 1 л. в 1 экз.

**8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,

188540, Ленинградская область, город Сосновый Бор, улица Ленинградская, дом 46.

тел. (81369) 29730

**Покупатели:**

**гр**. **ФИО**,

Ленинградская область, город Сосновый Бор, улица \_\_\_\_\_\_, дом \_\_, квартира \_\_\_\_.

тел. \_\_\_\_\_\_

**Продавец:**

Председатель КУМИ

Сосновоборского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Михайлова

**Покупатель:**

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