



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 марта 2025 № 753

**О внесении изменений в постановление Администрации города
Симферополя Республики Крым от 20.12.2022 № 7178 «Об утверждении
Порядка продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной
собственности муниципального образования городской округ
Симферополь Республики Крым»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 7, 8 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», пунктами 8, 17 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862, статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным решением 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 216, с учетом предложения прокурора города Симферополя Лазукова Л.В. от 29.11.2024 № Исорг-20350023-4101-24/2765-20350023, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменения в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.12.2022 № 7178 «Об утверждении Порядка продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», изложив приложение к нему в новой редакции (прилагается).

2. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города Симферополя (Федотов А.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Полякова С.А.

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Приложение
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики
Крым
от 10.03.2025 № 753

Приложение
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики
Крым
от 20.12.2022 № 7178

**Порядок продажи жилых помещений, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования
городской округ Симферополь Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Порядок продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Порядок), определяет условия и порядок продажи свободных жилых помещений в коммунальных квартирах, жилых помещений, признанных непригодными для проживания или подлежащих капитальному ремонту и реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилых помещений, свободных от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и которые находятся в составе имущества казны муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а также долей в праве общей собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – муниципальное образование).

1.2. Под продажей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – жилые помещения), понимается возмездное отчуждение жилых помещений, в собственность физических (в том числе индивидуальных предпринимателей и самозанятых) и юридических лиц.

1.3. В соответствии с настоящим Порядком продаже подлежат следующие жилые помещения:

- жилые помещения в коммунальных квартирах;
- доли жилых помещений (квартир, комнат, жилых домов);
- жилые помещения, признанные непригодными для проживания, при условии, если финансовые затраты на проведение реконструкции либо капитального ремонта жилого помещения составляют более 2/3 от его

рыночной стоимости, в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта;

- жилые помещения, признанные подлежащими капитальному ремонту и реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения при условии, если финансовые затраты на проведение реконструкции либо капитального ремонта жилого помещения составляют более 2/3 от его рыночной стоимости, в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта.

1.4. Предметом продажи не могут являться жилые помещения:

- расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования;

- отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

- подлежащие изъятию для муниципальных нужд;

- находящиеся под арестом (обременением).

1.5. Продажу жилых помещений путем проведения торгов в электронной форме в виде аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, осуществляет Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Департамент, Организатор торгов). Торги в электронной форме в виде аукциона проводятся Организатором торгов посредством использования функционала электронной площадки, отвечающей единым требованиям к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.06.2018 № 656 «О требованиях к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, подтверждении соответствия таким требованиям, об утрате юридическим лицом статуса оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки» (далее – электронная площадка).

1.6. Передача долей жилых помещений в собственность физических (в том числе индивидуальных предпринимателей и самозанятых) и

юридических лиц оформляется договорами купли-продажи жилых помещений, удостоверенными в нотариальном порядке, между Администрацией города Симферополя Республики Крым (далее – Администрация, Продавец) и физическими (в том числе индивидуальными предпринимателями и самозанятыми) и юридическими лицами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Порядок предоставления по договору купли-продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах жилищного фонда муниципального образования

2.1. Продажа жилых помещений в коммунальных квартирах жилищного фонда муниципального образования производится в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, пополнения доходной части бюджета муниципального образования.

2.2. Освободившееся в коммунальной квартире муниципальное жилое помещение (далее - освободившееся жилое помещение) предоставляется по договору купли-продажи жилого помещения нанимателям и (или) собственникам жилых помещений, зарегистрированным по месту жительства в этих квартирах и обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной соответствующим решением Симферопольского городского совета Республики Крым, по их заявлению, при условии отсутствия в этой квартире нанимателей и (или) собственников, которые на дату освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях либо малоимущими и обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления. Определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи осуществляется исходя из суммарной общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

2.3. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на выкуп освободившегося жилого помещения и обратившихся с соответствующим заявлением, оно может быть предоставлено по договору купли-продажи жилого помещения, при согласии всех нанимателей (собственников), одному из них. В случае отсутствия согласия и возникновения спора между гражданами, проживающими в коммунальной квартире, право преимущественного выкупа освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения признается в судебном порядке.

2.4. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации по оформлению документов, необходимых для осуществления продажи освободившихся жилых помещений, является Департамент.

2.5. Продажа освободившегося жилого помещения оформляется договором купли-продажи жилого помещения, заключаемым между Администрацией и физическим лицом, приобретающим в собственность освободившееся жилое помещение.

В случае реализации права приобретения жилого помещения с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала оно оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

2.6. Объектом договора купли-продажи жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком является жилое помещение в виде комнаты (нескольких комнат) в коммунальной квартире, предназначенное для постоянного проживания, на которое зарегистрировано право собственности муниципального образования.

2.7. Продажа освободившихся жилых помещений осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.8. Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Закупку для осуществления муниципальных нужд осуществляет Департамент.

2.9. Основанием для проведения оценки является заявление гражданина о согласии на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения.

2.10. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

2.11. Департамент при поступлении сведений об освобождении жилого помещения в коммунальной квартире, при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, которым освободившееся жилое помещение может быть предоставлено по договору социального найма, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления сведений направляет письменное уведомление нанимателям и (или) собственникам этой квартиры о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения (далее – уведомление).

2.12. Наниматели и (или) собственники жилых помещений этой квартиры, желающие приобрести освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения (далее - Покупатель), в течение месяца со дня получения уведомления обязаны обратиться в Администрацию с заявлением (заявление должно содержать следующие сведения: ФИО, место жительства, кадастровый номер и площадь жилого помещения, нанимателем или собственником которого является Покупатель, кадастровый номер (при наличии) и площадь освободившегося жилого помещения), либо сообщить об отказе от его приобретения. К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 2.13 настоящего Порядка. По

истечении 30 (тридцати) календарных дней, в случае отсутствия заявления граждан о выкупе, освободившееся жилое помещение подлежит заселению по договору социального найма в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.13. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность Покупателя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);
- копия финансового лицевого счета;
- справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных платежей;
- копии документов, подтверждающих право пользования занимаемым жилым помещением (ордер или договор социального найма);
- копии документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение (свидетельство о регистрации права собственности, в случае если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в ЕГРН);
- копии документов, подтверждающих семейные и родственные отношения Покупателя (свидетельство о браке или иные документы, подтверждающие родственные отношения);
- нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на покупку жилого помещения (для лиц, состоящих в браке);
- справка о размере материнского (семейного) капитала (в случае реализации права выкупа с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала), выданная уполномоченным органом не более чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты подачи заявления;
- согласие на обработку персональных данных.

Департамент проводит проверку сведений, содержащихся в представленных с заявлением документах.

2.14. Основаниями для отказа в заключении договора купли-продажи жилого помещения являются:

2.14.1. Не предоставление Покупателем документов, указанных в пункте 2.13 настоящего Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на Покупателя.

2.14.2. Покупатель не является нанимателем или собственником помещения(й) в коммунальной квартире, освободившееся жилое помещение в которой может быть передано по договору купли-продажи жилого помещения.

2.14.3. В случае отсутствия согласия и возникновения спора между гражданами, проживающими в коммунальной квартире, освободившееся жилое помещение в которой может быть передано по договору купли-продажи жилого помещения.

2.14.4. Обеспеченность Покупателя общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более нормы предоставления (данный пункт применяется при реализации права на приобретение освободившегося жилого помещения собственником помещения в коммунальной квартире).

2.14.5. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в отношении которого Покупатель обратился в Департамент, не относится к муниципальному жилищному фонду.

2.14.6. Выявление Департаментом недостоверных документов и сведений, представленных Покупателем, а также противоречий и разночтений.

2.14.7. Представление в Департамент Покупателем документов с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

2.14.8. Обращение Покупателя по истечению срока, указанного в пункте 2.12 настоящего Порядка.

Отказ в заключении договора купли-продажи жилого помещения оформляется в виде письма Администрации, подписанного заместителем главы Администрации, обеспечивающим реализацию полномочий Администрации в сфере имущественных отношений.

2.15. При наличии согласия Покупателя на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и соответствия Покупателя требованиям настоящего раздела Порядка, Департамент в течение 10 (десяти) календарных дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», готовит договор купли-продажи жилого помещения (приложение).

2.16. Подписание сторонами договора купли-продажи жилого помещения производится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня уведомления Покупателя о готовности Продавца заключить договор купли-продажи жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения со стороны Продавца подписывает заместитель главы Администрации, обеспечивающий реализацию полномочий Администрации в сфере имущественных отношений.

2.17. Оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилого помещения, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

2.17.1. В случае если стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире будет оплачиваться за счет собственных средств Покупателя, то договор купли-продажи жилого помещения должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи жилого помещения.

2.17.2. В случае если стоимость освободившегося жилого помещения будет оплачиваться за счет средств ипотечного жилищного кредита, то договор купли-продажи жилого помещения должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на освободившееся жилое помещение к Покупателю.

2.17.3. В случае если стоимость освободившегося жилого помещения будет оплачиваться за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки, за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства (часть средств)

материнского (семейного) капитала, то договор купли-продажи жилого помещения должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым или муниципальными правовыми актами.

2.18. Передача освободившегося жилого помещения осуществляется путем подписания сторонами акта приема-передачи в следующие сроки:

2.18.1. В случае оплаты приобретаемого по договору купли-продажи жилого помещения, освободившегося жилого помещения за счет собственных средств Покупателя, передача освободившегося жилого помещения осуществляется в 10-дневный срок (десять календарных дней) с даты оплаты за приобретаемое по договору купли-продажи жилого помещения, освободившееся жилое помещение. Датой оплаты считается день зачисления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения.

2.18.2. В случае оплаты приобретаемого по договору купли-продажи жилого помещения, освободившегося жилого помещения за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, акт приема-передачи подписывается одновременно с подписанием договора купли-продажи жилого помещения. При этом освободившееся жилое помещение до полной его оплаты находится в залоге у продавца.

2.19. Акт приема-передачи оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, составляется в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью договора купли-продажи жилого помещения.

2.20. Оформление сделки купли-продажи, освободившегося жилого помещения, и ее регистрация, осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи жилого помещения и регистрацией права собственности, несет Покупатель.

2.21. Право собственности на освободившееся жилое помещение к Покупателю переходит с даты государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

2.22. В случаях неисполнения Покупателем пункта 2.17 настоящего Порядка и нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи жилого помещения, предусмотренных пунктом 2.18 настоящего Порядка, договор купли-продажи жилого помещения подлежит расторжению в одностороннем порядке.

В случае отказа территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в удовлетворении

заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала либо в случае непоступления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в безналичном порядке на счет, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения, такой договор подлежит расторжению (за исключением случая погашения Покупателем такой задолженности в течение данного срока из других источников).

2.23. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения в полном объеме контроль за исполнением условий договора купли-продажи жилого помещения обеспечивает Департамент.

2.24. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договоров купли-продажи жилого помещения, решаются в судебном порядке в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

2.25. После государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в установленном законом порядке и полного исполнения сторонами обязательств по договору купли-продажи жилого помещения, жилое помещение исключается из реестра муниципального имущества муниципального образования.

3. Порядок продажи жилых помещений, признанных непригодными для проживания или подлежащих капитальному ремонту и реконструкции

3.1. Продажа жилых помещений, признанных непригодными для проживания или жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту и реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения (далее – жилые помещения), осуществляется путем проведения торгов в электронной форме в виде аукциона (далее – аукцион) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком.

3.2. Организатором торгов по продаже жилых помещений выступает Департамент.

3.3. Муниципальные жилые помещения, признанные непригодными для проживания, а также подлежащие капитальному ремонту и реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения (далее – Объекты), подлежащие реализации путем аукциона, отбираются по результатам мероприятий по проверке экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта жилых помещений в целях их приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение).

3.4. Мероприятия по проверке экономической целесообразности проводятся Департаментом на основании следующих документов:

3.4.1. Заключение, подготовленного Межведомственной комиссией по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.03.2015 № 120 (далее – заключение межведомственной комиссии);

3.4.2. Расчета потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта (далее – расчет);

3.4.3. Отчета о рыночной стоимости Объекта.

3.5. Для целей проверки экономической целесообразности Департамент запрашивает у межведомственной комиссии соответствующее заключение.

3.6. После получения заключения межведомственной комиссии Департамент направляет запрос в МКУ Департамент капитального строительства Администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Департамент капитального строительства) о расчете, который осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании государственных сметных нормативов.

3.7. Расчет оформляется на бумажном носителе в виде заключения и является обязательным документом для проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

3.8. Проверка экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется Департаментом исходя из определенного в расчете минимального или оптимального перечня мероприятий по реконструкции, либо капитальному ремонту Объекта в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении.

3.9. Рыночная стоимость Объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.10. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта определяется Департаментом путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в расчете, с рыночной стоимостью Объекта.

3.11. Если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта составляет более 2/3 от его рыночной стоимости, Департаментом дается заключение об экономической нецелесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта. Заключение оформляется в простой письменной форме за подписью начальника Департамента.

3.12. На основании заключения, Департамент принимает решение о продаже жилых помещений, путем проведения торгов в электронной форме в виде аукциона, которое оформляется приказом Организатора торгов.

3.13. С целью продажи жилых помещений Организатор торгов утверждает комиссию по проведению аукционов в электронной форме по

продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования (далее – Комиссия). Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее 5 (пяти) человек.

3.14. Комиссия обладает следующими полномочиями:

- рассматривает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы и принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе;
- определяет победителя аукциона;
- признает аукцион несостоявшимся либо аннулирует результаты аукциона по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком;
- осуществляет иные полномочия для целей проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком.

Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

3.15. Для проведения аукциона Организатор торгов:

3.15.1. Устанавливает начальную цену продажи жилого помещения, соответствующую рыночной стоимости данного жилого помещения, на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.15.2. Разрабатывает и утверждает документацию для проведения аукциона.

3.15.3. Определяет дату, время и место проведения аукциона.

3.15.4. Формирует лоты.

3.15.5. Определяет срок, размер и порядок внесения задатка претендентами на участие в аукционе.

3.15.6. Утверждает форму заявки на участие в аукционе.

3.15.7. Определяет место, дату начала и окончания приема заявок, дату начала и окончания рассмотрения заявок.

3.15.8. Определяет условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона.

3.15.9. Не позднее, чем за 30 дней до даты проведения аукциона публикует информационное извещение о проведении аукциона по продаже жилых помещений (далее – информационное извещение) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

3.16. В информационном извещении указываются:

3.16.1. Порядок регистрации на электронной площадке.

3.16.2. Исчерпывающий перечень документов, представляемых участниками аукциона для участия в аукционе.

3.16.3. Требования к участникам аукциона.

3.16.4. Форма заявки на участие в аукционе.

3.16.5. Даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

3.16.6. Даты начала и окончания рассмотрения заявок.

3.16.7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

3.16.8. Дата, время и место проведения аукциона.

3.16.9. Предмет аукциона, включая сведения о месте нахождения жилого помещения, его площади (общей и жилой), кадастровом номере, и иных позволяющих его индивидуализировать сведений (характеристик имущества), а также информация о признании жилого помещения непригодным для проживания или подлежащим капитальному ремонту и реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения.

3.16.10. Начальная цена продажи жилого помещения и «шаг аукциона».

3.16.11. Охранное обязательство объекта культурного наследия (если предметом аукциона выступает объект культурного наследия, часть объекта культурного наследия).

3.16.12. Размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для его перечисления, порядок возврата участникам аукциона указанного задатка.

3.16.13. Порядок проведения аукциона.

3.16.14. Порядок определения победителя аукциона.

3.16.15. Порядок и сроки осмотра жилого помещения.

3.16.16. Срок заключения договора купли-продажи жилого помещения.

3.16.17. Порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

3.16.18. Информация о существующих обременениях продаваемых жилых помещений.

3.17. «Шаг аукциона» составляет 5 процентов от начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона.

3.18. При проведении торгов по продаже муниципального имущества задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере от 10 до 20 процентов (включительно) от начальной цены продажи.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки, в том числе перечисление задатка для участия в аукционе должно быть осуществлено не позднее даты и времени окончания приема заявок.

3.19. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3.20. Условия участия в аукционе:

3.20.1. В аукционе могут участвовать физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели и самозанятые) и юридические лица (далее - претенденты).

3.20.2. Для участия в аукционе претенденты в установленный срок подают по адресу, указанному в информационном извещении, заявку на участие в аукционе.

3.20.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

3.20.3.1. Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

3.20.3.2. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

3.20.3.3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо).

3.20.3.4. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного гражданина в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством того государства, налогоплательщиком которого он является (если заявителем является иностранный гражданин).

3.20.3.5. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с

гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.20.3.6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора купли-продажи жилого помещения, внесение задатка или обеспечение исполнения договора купли-продажи жилого помещения являются крупной сделкой.

3.20.3.7. Информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

3.20.3.8. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

3.20.3.9. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

3.20.3.10. Дополнительно заявитель может предоставить выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).

3.21. Прием заявок на участие в аукционе (далее - заявка) осуществляется Организатором торгов начиная с даты, объявленной в информационном извещении о проведении аукциона, и осуществляется в течение не менее 28 (двадцати восьми) календарных дней.

3.22. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение 2 (двух) дней со дня окончания срока приема заявок.

3.23. Аукцион проводится не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и размещения его на электронной площадке.

3.24. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. В случае подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются претенденту.

3.25. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об

отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

3.26. Заявки на участие в аукционе и приложенные к ним документы, рассматриваются Комиссией. Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется в день принятия решения.

В протоколе приводятся:

- перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;
- перечень отозванных заявок;
- имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона;
- имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания.

3.27. Комиссия отказывает претенденту в участии в аукционе в следующих случаях:

3.27.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении, или оформление указанных документов не соответствуют законодательству Российской Федерации.

3.27.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

3.27.3. Наличие серьезных повреждений в документах, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо содержат недостоверные и (или) противоречивые сведения.

3.28. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

Решение об отказе от проведения аукциона (и о внесении изменений в информационное извещение) оформляется приказом Организатора торгов.

Организатор торгов обеспечивает размещение информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте торгов в течение 1 рабочего дня после принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.29. Порядок проведения аукциона и оформления его результатов:

3.29.1. Лицо, получившее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей.

3.29.2. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена, предложенная за жилое помещение участником аукциона.

3.29.3. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом о результатах проведения аукциона по продаже жилых

помещений, который должен содержать: адрес, дату, время начала и окончания аукциона, начальную цену, предложение о цене, победителя аукциона и участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене, порядковые номера участников аукциона, присвоенные их заявкам.

Результаты аукциона оформляются протоколом Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

3.29.4. Протокол о результатах проведения аукциона по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи жилого помещения.

3.29.5. Информация о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте торгов не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона.

3.29.6. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

3.29.6.1 По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка.

3.29.6.2. Не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из претендентов не признан участником.

3.29.6.3. При признании только одного претендента участником аукциона.

3.29.6.4. Ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

3.29.7. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения:

3.29.7.1. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки от претендента, договор купли-продажи жилого помещения в форме электронного документа, заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, по начальной цене продажи жилого помещения в течение 20 (двадцати) дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Задаток, перечисленный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи жилого помещения.

При уклонении или отказе лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, результаты аукциона аннулируются, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

3.29.7.2. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду признания только одного претендента, единственным участником аукциона, договор купли-продажи жилого помещения в форме электронного документа, заключается с лицом, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене продажи жилого помещения в течение 20 (двадцати) дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Задаток, перечисленный

лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи жилого помещения.

При уклонении или отказе лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, результаты аукциона аннулируются, лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

3.29.7.3. Договор купли-продажи жилого помещения в форме электронного документа заключается с победителем в течение 20 (двадцати) дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи жилого помещения.

В случае, отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи жилого помещения, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, а заключение договора купли-продажи жилого помещения в форме электронного документа осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления ему договора купли-продажи жилого помещения. При этом заключение договора купли-продажи жилого помещения для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным, а задаток, перечисленный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи жилого помещения.

В случае отказа или уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи жилого помещения, он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток такому участнику не возвращается.

3.29.8. Договор купли-продажи жилого помещения в форме электронного документа, подписывается усиленной электронной цифровой подписью уполномоченного заместителя главы Администрации.

3.29.9. Оплата цены жилого помещения должна быть произведена не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения.

3.29.10. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договора купли-продажи жилого помещения, решаются в судебном порядке в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

3.29.11. По договору купли-продажи жилого помещения право собственности на жилое помещение переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.29.12. После государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в установленном законом порядке жилое

помещение исключается из реестра муниципального имущества муниципального образования.

4. Порядок продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда

4.1. Продаже подлежат доли в праве общей собственности на жилые помещения, принадлежащие муниципальному образованию (далее - доля жилого помещения).

4.2. Продажа доли в праве общей собственности на жилое помещение осуществляется участнику(ам) общей собственности в соответствии с положениями статьи 250 ГК РФ.

4.3. Мероприятия по продаже долей жилых помещений осуществляет Департамент.

4.4. Продажа доли жилого помещения осуществляется по цене, указанной в отчете о рыночной стоимости доли жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – отчет об оценке доли).

4.5. Отчет об оценке доли подготавливается независимым оценщиком, который определяется в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Закупку для муниципальных нужд осуществляет Департамент.

4.6. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения отчета об оценке доли Департамент направляет одновременно всем участникам долевой собственности на жилое помещение заказным письмом с уведомлением письменное предложение о приобретении доли в праве общей собственности на жилое помещение, по стоимости в соответствии с отчетом и другими условиями, на которых продает ее (далее - предложение).

4.7. В случае, если все остальные участники долевой собственности на жилое помещение в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли жилого помещения, такая доля может быть продана иному лицу путем проведения аукциона, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и разделом 3 настоящего Порядка, ранее указанных сроков.

Если участником долевой собственности на жилое помещение является несовершеннолетний, для отказа от преимущественного права покупки доли жилого помещения необходимо предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

4.8. Участник долевой собственности на жилое помещение, желающий приобрести долю жилого помещения (далее - Покупатель), до истечения месяца с момента получения предложения подает соответствующее заявление в Департамент и прилагает документы, подтверждающие его право собственности на соответствующую долю в общей собственности на жилое помещение.

4.9. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется участнику долевой собственности на жилое помещение, предложившему наибольшую цену за продаваемую долю на аукционе.

Если участники долевой собственности не изъявляют желание приобрести отчуждаемую долю жилого помещения в течение месяца со дня направления предложения, Администрация вправе продать свою долю любому другому лицу на аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и разделом 3 настоящего Порядка.

4.10. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в случаях, если:

4.10.1. Не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 4.8 настоящего Порядка.

4.10.2. Выявление Департаментом недостоверных документов и сведений, предоставленных Покупателем, а также противоречий и разночтений.

4.10.3. Представление в Департамент Покупателем документов с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4.10.4. Отсутствие в представленных документах Покупателя оснований приобретения доли в праве общей собственности на жилое помещение, сведений о зарегистрированном праве общей долевой собственности Покупателя.

4.10.5. Направление Покупателем в Департамент отказа от приобретения доли нежилого помещения в письменной форме.

4.10.6. Покупатель не изъявит желания приобрести отчуждаемую долю жилого помещения в течение месяца со дня направления предложения.

4.11. Отказ в продаже доли жилого помещения может быть обжалован в судебном порядке.

4.12. Решение о продаже или об отказе в продаже доли жилого помещения принимается по результатам рассмотрения заявления и документов, предусмотренных пунктом 4.8 настоящего Порядка, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их получения.

Решение о продаже доли жилого помещения и решение об отказе в продаже доли жилого помещения оформляется в виде письма Администрации, подписанного заместителем главы Администрации, обеспечивающим реализацию полномочий Администрации в сфере имущественных отношений.

4.13. При наличии согласия Покупателя на приобретение доли жилого помещения по договору купли-продажи доли жилого помещения и соответствия Покупателя требованиям настоящего раздела Порядка, Департамент в течение 10 (десяти) календарных дней готовит договор купли-продажи доли жилого помещения.

4.14. Подписание сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения производится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня уведомления Покупателя о готовности продавца заключить договор купли-продажи доли жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения со стороны Продавца подписывает заместитель главы

Администрации, обеспечивающий реализацию полномочий Администрации в сфере имущественных отношений.

4.15. Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению.

4.16. По договору купли-продажи доли жилого помещения право собственности на долю жилого помещения переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии со статьей 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.17. Государственная регистрация перехода права собственности на долю жилого помещения осуществляется в установленном законом порядке.

Заместитель главы
администрации города Симферополя

С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Р.С. Марченков

Приложение
к Порядку продажи жилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ
Симферополь Республики Крым

Договор № _____ купли-продажи жилого помещения

г. Симферополь

«___» _____ г.

Администрация города Симферополя Республики Крым, в лице заместителя главы администрации города Симферополя _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин _____, паспорт _____, выдан _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от _____ № _____ «_____» _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату жилое помещение, расположенное по адресу: _____ (именуемое в дальнейшем - Жилое помещение).

1.2. Указанное 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, с имеющимся на дату подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием, на основании акта приема-передачи Жилого помещения (прилагается).

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 о продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от _____ № _____, оплата Покупателем производится в полном объеме в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в полном объеме в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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 осуществляются по акту приема-передачи Жилого помещения, который подписывается одновременно с подписанием настоящего Договора.

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 и сделок с ней, в установленном законом порядке.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилое помещение, оплачиваются за счет Покупателя.

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 п. 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 в п. 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 п. 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 его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон 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 уполномоченными представителями Сторон.

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 Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

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 (прилагается).

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

(наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес: _____ ИНН/КПП _____

ОГРН _____ Банковские реквизиты: _____

_____ Продавец _____ / _____ /

М.П.

Покупатель: _____ (фio)

Адрес регистрации:

Паспортные данные:

Счет _____

Покупатель _____ / _____ /

Приложение
к Договору
купли-продажи жилого помещения
от «___» _____ г. № ____

Акт приема-передачи жилого помещения

г. Симферополь

«___» _____ г.

Администрация города Симферополя Республики Крым, в лице в лице заместителя главы администрации города Симферополя _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждан

(ФИО)

паспорт _____, выдан «___» _____ г. _____, зарегистрирован _____ по адресу: _____, именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи жилого помещения от «___» _____ года № _____ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял жилое помещение с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений _____ кв. м, состоящее из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, по адресу: _____ (далее - Жилое помещение).

2. Жилое помещение принадлежало Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «___» _____ г. № _____.

3. Покупатель в полном объеме оплатил стоимость Жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2 Договора купли-продажи жилого помещения от _____ № _____.

4. 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.

5. Жилое помещение, указанное в пункте 1 настоящего Акта, передается в исправном и пригодном для проживания состоянии.

6. Покупатель претензий по состоянию передаваемого Жилого помещения не имеет.

7. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель: _____ / _____ /

(подпись) (Ф.И.О.)

Продавец: _____ / _____ /

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
администрации города Симферополя

Р.С. Марченков