**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ С ОПЛАТОЙ ПО ЖИЛИЩНОМУ СЕРТИФИКАТУ**

(наименование муниципального образования)

(число, месяц, год прописью)

Я, гр. (указать фамилию, имя, отчество), проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан (указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего), именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец", с одной стороны (следует обратить внимание, что Продавцом может являться также и юридическое лицо, в этом случае необходимо указать полное наименование юридического лица и фамилию, имя, отчество лица, действующего от имени юридического лица, и документ, на котором основаны его полномочия), и

я, владелец жилищного сертификата (указать фамилию, имя, отчество), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, военный билет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан (указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего), действующий от себя лично, а также от имени других членов семьи, проживающих со мной совместно:

от имени своего несовершеннолетнего сына (указать фамилию, имя, отчество и год рождения, реквизиты свидетельства о рождении или паспорта);

от имени своей несовершеннолетней дочери (указать фамилию, имя, отчество и год рождения, реквизиты свидетельства о рождении или паспорта);

от имени (указать фамилию, имя, отчество члена семьи, например жены) паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выдан (указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего), на основании доверенности от (указать дату выдачи доверенности), удостоверенной нотариусом (указать фамилию, имя, отчество нотариуса) реестровый номер \_\_\_, все вместе именуемые в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, гр. (указать фамилию, имя, отчество Продавца), обязуюсь передать в долевую собственность, а мы, гр-не (указать фамилии, имена, отчества всех лиц, участвующих в договоре в качестве Покупателей: владельца сертификата, его жены, детей), обязуемся принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: квартиру, расположенную на (указать этаж) этаже (указать тип дома: блочного, панельного, кирпичного, бревенчатого) дома, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, город (поселок, деревня) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_, состоящую из (указать прописью количество комнат) комнат(ы) размером общеполезной площади (указать площадь цифрами и прописью) кв. м, в том числе жилой площади (указать площадь цифрами и прописью) кв. м.

(Технические характеристики квартиры должны соответствовать данным технического учета, содержащимся в извлечении технического паспорта квартиры или справке БТИ.

Следует помнить, что в соответствии с п. 12 Порядка выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых военнослужащим, увольняемым с военной службы, гражданам, уволенным с военной службы, а также гражданам, подлежащим переселению из закрытых и обособленных военных городков, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29 марта 1999 г. N 351 (далее - Порядок выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов) площадь квартиры не должна быть ниже нормы общей (жилой) площади жилого помещения, устанавливаемой органами государственной власти субъектов Российской Федерации для постановки на учет для улучшения жилищных условий в месте приобретения жилья.)

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании: (указать наименование правоустанавливающего документа, например: договор передачи жилья в собственность от 24 мая 1995 г., зарегистрированный в БТИ г. N-ска, регистрационное удостоверение N 355 от 30 мая 1995 г.), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от (указать число, месяц, год) серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, выданным (указать наименование органа, осуществившего государственную регистрацию), регистрационный номер (указать номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав) от (указать число, месяц, год).

(В качестве правоустанавливающего документа может быть указан и иной документ, на основании которого Продавец имеет право собственности на квартиру: договор дарения, договор мены, инвестиционный договор с актом приема - передачи квартиры, а также свидетельство о праве на наследство. В любом случае должны быть полностью указаны реквизиты документа, на который делается ссылка, и данные о его регистрации. Внимание: регистрационное удостоверение БТИ не является правоустанавливающим документом.)

3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры составляет (указать сумму цифрами и прописью) рублей, что подтверждается справкой N \_\_\_\_\_\_\_, выданной (указать число, месяц, год) БТИ (указать наименование муниципального образования).

(Указанная в настоящем пункте инвентаризационная оценка квартиры используется для расчета налога с имущества, подлежащего уплате.)

4. Указанная квартира продается за (указать сумму цифрами и прописью) руб. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

(Сумма, указываемая в настоящем пункте, определяется сторонами самостоятельно и может отличаться от инвентаризационной оценки БТИ.)

5. Оплата стоимости приобретаемой Покупателями квартиры производится путем перечисления банком (указать наименование банка) денежных средств с блокированного целевого счета владельца сертификата в сумме, указанной в п. 4 договора, на расчетный счет Продавца N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в (указать наименование банка) в течение 15 (пятнадцати) дней со дня предъявления владельцем сертификата настоящего договора, прошедшего государственную регистрацию, в банк плательщика.

(Менее 15 дней указывать нецелесообразно, поскольку в соответствии с Порядком выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов именно такой минимальный срок необходим банку, чтобы произвести перечисление денежных средств с личного блокированного целевого счета военнослужащего.)

6. Для осуществления платежа по договору владелец сертификата обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней (по соглашению сторон может быть установлен и иной срок) с момента государственной регистрации договора представить зарегистрированный договор в банк и выдать банку поручение о перечислении денежных средств с личного блокированного целевого счета на счет Продавца.

7. Покупатели удовлетворены качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного договора, и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец.

8. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача квартиры осуществляется по передаточному акту, который стороны обязуются подписать в течение (указать количество дней) после поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

9. Покупатели приобретают указанную квартиру в долевую собственность после государственной регистрации перехода права собственности, которая может быть произведена только после полной оплаты владельцем жилищного сертификата квартиры и передачи квартиры по передаточному акту.

10. Покупатели осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

11. С содержанием ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549 и 556 ГК РФ стороны ознакомлены.

12. Указанная квартира продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

(В случае, если Продавец на момент подписания договора зарегистрирован в квартире, являющейся предметом договора, он может взять на себя дополнительную обязанность в определенный срок сняться с регистрационного учета. Данное положение применимо только к Продавцу и не может быть применимо к лицам, которые не являются стороной договора.)

В указанной квартире зарегистрирован гр. (указать фамилию, имя, отчество Продавца), который обязуется сняться с регистрационного учета и освободить ее в течение (указать количество дней) дней со дня регистрации настоящего договора.

13. До подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

14. 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 совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

15. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

16. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

17военн. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателей, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (указать наименование органа полностью). Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

(Количество экземпляров договора устанавливается по соглашению сторон, как правило, по числу лиц, участвующих в договоре, но их может быть как больше, так и меньше чем указано в п. 18. Однако, учитывая, что договор составляется в простой письменной форме, рекомендуется подлинный экземпляр договора оставлять в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество или ином органе, осуществляющем государственную регистрацию.)

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец (фамилия, имя, отчество и подпись)

реквизиты банковского счета:

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

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

Покупатели:

Владелец жилищного сертификата

(фамилия, имя, отчество и подпись)

реквизиты блокированного целевого счета:

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

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