# Договор купли-продажи с рассрочкой платежа (со списанием стоимости 30% площади)

Приложение 2 к Распоряжению Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 20 июля 2011 г. N 966

### Договор N купли-продажи с рассрочкой платежа (со списанием стоимости 30% площади)

Город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи одиннадцатого года

От имени города Москвы Департамент жилищной политики и жилищного фонда

города Москвы в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ф.и.о.)

действующего(щей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Продавец",

и граждане: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем "Покупатель", подписали настоящий Договор о

нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец обязуется передать в собственность Покупателя жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м, общей площадью без учета лоджий и балконов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м и состоящее из \_\_\_\_\_\_ комнат (далее по тексту - жилое помещение), а Покупатель обязуется принять его в \_\_\_\_\_\_\_\_ собственность после оплаты выкупной стоимости и исполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Жилое помещение не обременено правами лиц, имеющих и сохраняющих в соответствии со статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации право пользования продаваемым жилым помещением.

Квартира, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежит на праве собственности Продавцу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец предоставляет Покупателю право самостоятельного пользования и проживания в жилом помещении.

1.2. Выкупная стоимость жилого помещения определена в соответствии с распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек).

1.3. В соответствии с распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_ (префектуры \_\_\_\_\_\_\_ административного округа от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_\_\_\_) на момент заключения настоящего Договора купли-продажи производится списание из выкупной стоимости жилого помещения, указанной в п. 1.2 Договора, в размере стоимости 30% (тридцати процентов) площади предоставляемого жилого помещения, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

1.4. С учетом п. 1.3 Договора окончательная выкупная стоимость квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

1.5. Размер платежей и расчеты между Продавцом и Покупателем установлены разделом V настоящего договора.

1.6. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 10 (десять) календарных лет. Началом срока действия настоящего Договора является день его подписания. Право собственности на переданное Покупателю жилое помещение не возникает у Покупателя до оплаты им выкупной стоимости жилого помещения и внесения всех платежей, предусмотренных настоящим договором, законами и нормативными правовыми актами города Москвы.

1.7. После исполнения Покупателем всех обязательств по настоящему Договору стороны подписывают Протокол о взаиморасчетах и передаче жилого помещения в собственность.

### II. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю жилое помещение, указанное в п. 1.1 договора, свободным от прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю право самостоятельного пользования и проживания в жилом помещении после внесения им первоначального взноса согласно настоящему Договору.

2.1.3. После выполнения Покупателем всех обязательств по договору, в том числе внесения установленных настоящим договором платежей, принять обязательства, исполненные Покупателем по договору, путем подписания Протокола о взаиморасчетах и передаче жилого помещения в собственность.

2.1.4. Принять меры по замене жилого помещения, если оно будет признано в установленном порядке непригодным для использования по назначению, но не по вине Покупателя.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи, установленные разделом V настоящего Договора.

2.2.3. Нести расходы на содержание жилого помещения и оплачивать коммунальные услуги с момента предоставления права пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Продавца и решения уполномоченного органа, осуществляющего согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Обеспечивать организации, управляющей жилым домом, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра технического состояния коммуникаций, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также проведения противоаварийных работ.

2.2.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2, п. 7.3.3 настоящего Договора, Покупатель обязан:

2.2.7.1. Оплатить Продавцу стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет.

2.2.7.2. Оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, предусмотренным п. 2.2.3 настоящего Договора, на момент расторжения Договора.

2.2.7.3. До момента подписания Соглашения о расторжении Договора передать по Акту жилое помещение управляющей организации в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Копию Акта предоставить Продавцу.

2.2.7.4. Передать Продавцу жилое помещение с улучшениями (при наличии таковых), составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения. Расходы на производство данных улучшений Покупателю не возмещаются.

2.2.7.5. Оплатить Продавцу задолженность по обязательствам, предусмотренным пп. 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 настоящего Договора.

2.2.8. В случае изменения паспортных данных, места жительства, а также иных существенных данных, касающихся Покупателя, в течение 7 (семи) дней уведомить об этом Продавца.

2.2.9. Не переуступать или иным образом не отчуждать права и обязанности, принадлежащие Покупателю по настоящему Договору, без письменного согласия Продавца.

### III. Права покупателя

3.1. Покупатель имеет право:

3.1.1. После внесения первоначального взноса согласно настоящему Договору Покупатель имеет право пользоваться и проживать в жилом помещении.

3.1.2. Производить досрочные выплаты, выкуп жилого помещения в любое время после заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Продавца за 30 календарных дней.

3.1.3. Требовать от Продавца предоставления жилого помещения в соответствии со ст. 460 ГК РФ и ст. 549 ГК РФ.

3.1.4. При внесении выкупной стоимости, оплаты задолженности по всем дополнительным обязательствам и исполнении всех иных обязательств по настоящему Договору Покупатель имеет право на оформление в собственность жилого помещения в соответствии с настоящим Договором в установленном порядке.

### IV. Права продавца

4.1. Продавец не отвечает за недостатки жилого помещения, предоставленного Покупателю по настоящему Договору, возникшие по вине строительных либо эксплуатирующих организаций или которые должны были быть обнаружены Покупателем во время осмотра жилого помещения.

4.2. При досрочном расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2, п. 7.3.3 настоящего Договора, Продавец вправе удержать денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

### V. Размер платежей и расчеты по договору

5.1. Рассрочкой платежа по настоящему Договору является поэтапная оплата выкупной стоимости жилого помещения, состоящая из первоначального взноса и ежеквартальных платежей, вносимых Покупателем равными долями в бюджет города Москвы по реквизитам Продавца в течение действия настоящего Договора и установленных Графиком, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. При оформлении оплаты в платежном документе указываются реквизиты договора и адрес приобретаемого Покупателем жилого помещения.

5.1.1. Первоначальным взносом являются денежные средства, вносимые Покупателем в счет оплаты выкупной стоимости жилого помещения до подписания настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от выкупной стоимости жилого помещения (п. 1.2).

5.1.2. Ежеквартальными платежами являются денежные средства, вносимые Покупателем в счет оплаты выкупной стоимости жилого помещения и за рассрочку платежа в размере 10,5% (десять целых и пять десятых процента) годовых, начисляемые на остаток долга по оплате выкупной стоимости жилого помещения, направляемые в бюджет города Москвы, сроки и размеры которых установлены Графиком.

5.2. Оплата денежных средств в качестве первоначального взноса производится в течение 5 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

5.3. Оплата денежных средств по настоящему Договору производится в течение 5 рабочих дней от даты платежей, указанных в Графике.

5.4. В случае оплаты Покупателем выкупной стоимости жилого помещения до окончания срока действия настоящего Договора суммы денежных средств, уплаченные за рассрочку платежа, не подлежат возврату Покупателю.

5.5. Перечисление платежей, установленных настоящим Договором, осуществляется в российских рублях в размерах и в сроки, указанные в Графике и в пункте 5.3 настоящего договора.

5.6. Плата за жилищные, коммунальные и иные услуги вносится Покупателем ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором с управляющей организацией.

### VI. Ответственность сторон

6.1. При просрочке Покупателем платежей, установленных п. 5.1.2 настоящего Договора, указанных в Графике, начисляется пеня в размере 0,1% (одной десятой процента) от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется в бюджет города Москвы.

6.2. Уплата пени, установленной п. 6.1 настоящего Договора, не освобождает Покупателя от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений.

6.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Покупатель обязан возместить Продавцу возникшие при этом убытки в установленном порядке. В случае предъявления управляющей организацией требований по возмещению указанных убытков к Продавцу Покупатель возмещает убытки непосредственно управляющей организации.

6.4. При неисполнении обязательств, предусмотренных п. 2.2.4 настоящего Договора, Покупатель обязан возместить Продавцу 100% (сто процентов) стоимости восстановительных работ в жилом помещении либо произвести их за счет собственных средств.

6.5. Покупатель, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.6. В случае расторжения настоящего Договора Покупателю возвращается 100% (сто процентов) от внесенных денежных средств по оплате выкупной стоимости жилого помещения на день расторжения настоящего Договора. Денежные средства за рассрочку платежа согласно п. 5.1.2 и выплаченная пеня Покупателю не возвращаются.

6.7. При расторжении настоящего Договора Продавец удерживает из сумм, подлежащих возврату Покупателю, денежные средства, являющиеся задолженностью Покупателя перед Продавцом, установленные пп. 6.1, 6.2, 6.3 и 6.4 настоящего Договора.

### VII. Порядок расторжения договора

7.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Продавца:

7.2.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение условий настоящего Договора.

7.2.2. Если Покупатель умышленно или по неосторожности допускает порчу и (или) разрушает жилое помещение.

7.2.3. В судебном порядке, если Покупатель не произвел один из текущих платежей, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 5.1.2 настоящего Договора, в течение 90 дней после наступления срока оплаты согласно Графику.

7.2.4. Если Покупатель систематически нарушает обязательства по настоящему Договору.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Покупателя:

7.3.1. Если жилое помещение в установленном порядке будет признано непригодным для использования по назначению, но не по вине Покупателя. При этом Покупатель имеет право на оформление с ним нового договора купли-продажи с рассрочкой платежа на иное жилое помещение, расторгнув настоящий Договор.

7.3.2. Если Продавец не предоставляет жилое помещение по настоящему Договору Покупателю.

7.3.3. При невозможности выполнять Покупателем обязательств по настоящему договору.

7.4. При расторжении настоящего Договора в соответствии с пп. 7.3.1, 7.3.2 Продавец принимает меры к возврату Покупателю всей суммы внесенных им платежей, предусмотренных п. 5.1, либо производит их зачет при оформлении нового договора купли-продажи на иное жилое помещение.

7.5. О досрочном расторжении настоящего Договора и предстоящем освобождении жилого помещения Покупатель обязан письменно уведомить Продавца не позднее чем за 3 (три) месяца.

7.6. Подлежащие возврату Покупателю денежные средства перечисляются в безналичной форме на счет Покупателя, открытый в любом российском банке.

### VIII. Особые условия

8.1. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации настоящего Договора, оформлению права собственности на жилое помещение и его государственной регистрации.

8.2. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, лежит на собственнике жилого помещения до внесения Покупателем его полной выкупной стоимости, если оно не погибло или не было испорчено по вине Покупателя.

8.3. Покупатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если помещение погибло или было испорчено по вине Покупателя, в том числе в связи с тем, что Покупатель использовал его не по назначению либо передал его лицу в нарушение п. 2.2.9 договора.

8.4. С момента оплаты полной выкупной стоимости жилого помещения риск случайной гибели жилого помещения лежит на Покупателе.

8.5. Протокол о взаиморасчетах и передаче жилого помещения является основанием для оформления Покупателю жилого помещения в собственность.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, которые не могли быть ими предвидены в момент подписания договора и предотвращены при их наступлении. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, землетрясения, наводнения и иные события, которые суд признает случаями непреодолимой силы.

### IX. Прочие условия

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

9.2. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, по месту нахождения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

9.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

9.4. Покупатель признается собственником жилого помещения после регистрации перехода права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию жилого помещения. Собственник обязан заключить с управляющей организацией Соглашение об общем владении строением и долевом участии в расходах по его содержанию и ремонту, а также оплачивать коммунальные и прочие услуги согласно договорам, заключенным с организацией, управляющей жилым домом.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### X. Подписи сторон

### ПРОДАВЕЦ:

От имени города Москвы Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, юридический адрес: 125009, Москва, Газетный пер., д. 1/12

Получатель - Управление Федерального казначейства по городу Москве

(Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, л/с 04732725000)

р/с N 401 018 108 000 000 10041

ИНН 7703074390

КПП 770301001

Банк получателя - Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва, 705

БИК 044583001

ОКАТО - 45286575000

КБК 72511401020020000410

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Источник - Распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 20.07.2011 № 966

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_kupli\_prodazhi\_s\_rassrochkoj\_platezha\_so\_spisaniem\_stoimosti\_30\_proc\_ploshhadi.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_kupli_prodazhi_s_rassrochkoj_platezha_so_spisaniem_stoimosti_30_proc_ploshhadi.htm)