|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШ?ОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА№Ы**  **БАЙМА? РАЙОНЫ**  **МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫН**  **БАЙМАК :АЛА№Ы**  **:АЛА БИЛ!М!№Е**  **ХАКИМИ»ТЕ**  453630, БР, Байма7 7ала3ы, М.Горький урамы, 26  Тел, факс: 2-22-29 |  | **РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН**  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ГОРОД БАЙМАК МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **БАЙМАКСКИЙ РАЙОН**  453630, РБ, г. Баймак, ул.М.Горького, 26  Тел, факс: 2-22-29 |

:АРАР ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» март 2019 й. № 154 «06» марта 2019г.

**Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" в целях привлечения квалифицированных кадров в бюджетные учреждения здравоохранения на территории городского поселения и повышения качества оказания услуг населению, Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы».

2. Настоящее Постановление обнародовать на информационном стенде Администрации городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан по адресу: Республика Башкортостан, г. Баймак, ул. М. Горького, д. 26, а также в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан gpbaimak.ucoz.ru

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Булатов Х. Г.

Приложение №1

к постановлению Администрации

городского поселения город Баймак

№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

**Муниципальная программа**

**«Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы».**

**Паспорт программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы» |
| Основание | Гражданский кодекс Российской Федерации  Жилищный кодекс российской Федерации  Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»  Федеральный закон от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" |
| Заказчик программы | Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан |
| Разработчик программы | Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан |
| Цели и задачи | Создание условий для привлечения и закрепления квалицированных кадров, повышение качества оказания медицинских услуг населению.  Поддержка работников бюджетной сферы при решении жилищной проблемы. |
| Срок реализации | 2019-2021 годы. |
| Исполнители программы | Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан |
| Источники финансирования программы | Средства местного бюджета:  2019г. 4 000 000 руб.  2020г. 4 000 000 руб.  2021 г. 4 000 000 руб. |
| Ожидаемые результаты от реализации программы | Укрепление кадрового состава бюджетных учреждений здравоохранения городского поселения с целью повышения качества оказания услуг населению;  Повышение уровня обеспеченности жильем работников бюджетных учреждений здравоохранения. |
| Система контроля за исполнением программы | Глава Администрации городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан |

**Введение**

Муниципальная программа «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы» разработана в целях поддержки отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения сферы при решении жилищной проблемы.

Программные мероприятия, связанные с оказанием поддержки в обеспечении жильем за счет средств муниципального бюджета и иных источников, будут реализовываться в форме предоставления квалифицированным работникам бюджетных учреждений здравоохранения, признанным в установленном порядке участниками программы.

**Содержание проблемы и необходимость ее решения программными методами**

Состояние и перспективное развитие городского поселения в значительной степени зависит от обеспеченности бюджетной системы квалифицированными кадрами.

В последние годы актуализируются вопросы, связанные с распределением и закреплением работников бюджетных учреждений.

Бюджетные учреждения здравоохранения, расположенное на территории городского поселения город Баймак, не имеют возможности привлечь квалифицированных кадров самостоятельно без решения жилищной проблемы и создать условия обеспечивающих высокое качество предоставляемых медицинских услуг населению города Баймак.

Отсутствие возможности приобретения собственного жилья является серьезным фактором, обуславливающим отток квалифицированных специалистов из сферы здравоохранения и сдерживающим замещение рабочих мест молодыми перспективными специалистами.

**Срок реализации программы**

Данная программа рассчитана на 2019-2021 годы:

1 этап: подготовка нормативной документации – январь-апрель 2019г.

2 этап: реализация основных мероприятий программы: 2019-2021 годы.

**Ресурсное обеспечение программы**

Основными источниками финансирования являются:

- средства местного бюджета;

- иные источники.

**Целевые индикаторы программы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование  показателя | Ед.  измерения | 2019 год | 2020 год | 2021год |
| 1 | Численность  работников,  улучшивших  жилищные условия  человек | Человек | 4 | 4 | 4 |
| 2 | Количество  заключенных  договоров купли-  продажи квартир с  рассрочкой платежа  единиц | Единиц | 4 | 4 | 4 |

**Основные мероприятия программы и методы их реализации**

Мероприятия программы предусматривают создание системы поддержки работников бюджетной сферы здравоохранения городского поселения город Баймак, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Система мероприятий программы включает в себя мероприятия по

следующим направлениям:

- нормативно-правовое обеспечение реализации программы;

- финансовое обеспечение реализации программы;

- организационное обеспечение реализации программы.

Перечень основных мероприятий по реализации программы приведен в приложении №1 к муниципальной программе.

Основной формой оказания поддержки в решении жилищных проблем по ходатайству бюджетных учреждений здравоохранения будет предоставление после прохождения отбора участников программы жилой площади, находящейся в собственности Администрации городского поселения город Баймак по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа.

Организационные мероприятия предусматривают:

- проверку учетных дел граждан и составление списков работников бюджетной сферы здравоохранения, желающих принять участие в программе, на основании поступающих ходатайств бюджетных учреждений здравоохранения;

- организацию в городских средствах массовой информации работы, направленной на освещение целей и задач программы;

- проведение мониторинга реализации программы и подготовку информационно-аналитических материалов.

Порядок предоставления с рассрочкой платежа муниципальных жилых помещений приведен в приложении № 2 к муниципальной программе.

**Контроль за ходом реализации программы**

Контроль за реализацией программы осуществляется по показателям:

- количества заключенных договоров купли-продажи с рассрочкой платежа;

- отсутствие задолженности по поступлению денежных средств в бюджет

городского поселения город Баймак по заключенным договорам купли-продажи с рассрочкой платежа.

**Ожидаемые социально-экономические результаты от реализации программы**

Оценка эффективности реализации мер по обеспечению жильем участников программы будет осуществляться на основе следующих показателей:

- количества участников программы, улучшивших жилищные условия;

- доли работников бюджетных учреждений здравоохранения, улучшивших жилищные условия при оказании содействия за счет средств бюджета, закрепление квалифицированных кадров

Успешное выполнение мероприятий программы позволит положить начало:

-привлечению квалифицированных кадров в бюджетную сферу здравоохранения;

- созданию условий для повышения уровня обеспеченности жильем работников бюджетной сферы здравоохранения;

- укреплению семейных отношений и снижению уровня социальной напряженности в обществе;

- созданию условий для укрепления кадрового состава в бюджетной сфере здравоохранения городского поселения город Баймак.

Приложение №1 к муниципальной программе

«Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения

на территории городского поселения город Баймак

муниципального района Баймакский район

Республики Башкортостан на 2019-2021 годы»

Перечень

основных мероприятий по реализации муниципальной программы

«Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок  выполнения | Ответственные  исполнители |
| 1. | Разработка нормативно-правового  обеспечения исполнения мероприятия,  в том числе Порядка предоставления  муниципальных жилых помещений с  рассрочкой платежа, принадлежащих  на праве собственности Администрации городского поселения город Баймак; утверждение проекта договора купли-продажи с рассрочкой платежа | 1 квартал 2019г. | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 2. | Приобретение в муниципальную  собственность Администрации  городского поселения город Баймак  жилых помещений в соответствии с  Федеральным законом от 05.04.2013 N 14-ФЗ "О контрактной системе в сфере покупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" | 2019- 2021г. | Администрация городского поселения город Баймак |
| 3. | Проведение разъяснительной работы о порядке проводимого мероприятия, подготовка документов по реализации  программы | 2019г. | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 4. | Ведение учета семей, получивших жилое помещение | Постоянно | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 5. | Определение ежегодного объема  финансирования из местного бюджета, согласно признания участниками программы работников бюджетных учреждений здравоохранения на текущий период, согласно решения конкурсной комиссии, по заявке ответственного специалиста Администрации городского поселения город Баймак | Ежегодно до  утверждения бюджета | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 6. | Утверждение методики расчета  выкупной стоимости жилых помещений, для реализации работы в рамках муниципальной программы | Постоянно | Комитет по управлению  собственностью  Минземимущества РБ (по согласованию);  Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 7. | Оформление заключенных договоров  купли-продажи с рассрочкой платежа  жилого помещения. | Постоянно | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 8. | Организация в местных средствах массовой информации информационно-разъяснительной работы среди населения по  освещению целей и задач программы | Постоянно | Ответственный специалист городского поселения город Баймак |
| 9. | Анализ реализации программы и  представление ежеквартальных отчетов о реализации программы Главе Администрации городского поселения город Баймак | Ежеквартально | Ответственный специалист Администрации  городского поселения город Баймак |

Приложение №2 к муниципальной программе

«Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения

на территории городского поселения город Баймак

муниципального района Баймакский район

Республики Башкортостан на 2019-2021 годы»

**ПОРЯДОК**

**предоставления муниципальных жилых помещений по договорам**

**купли-продажи с рассрочкой платежа**

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" и определяет порядок, сроки и условия предоставления муниципальных жилых помещений по договору купли - продажи с рассрочкой платежа в городском поселении город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

**1. Основные понятия и термины**

1.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому поселению город Баймак.

1.2. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа - соглашение, согласно которому Продавец, в лице городского поселения город Баймак передает гражданину - Покупателю жилое помещение в пользование и проживание, а после исполнения всех обязательств по уплате платежей и проведения государственной регистрации перехода права - в собственность.

1.3. Объект договора - изолированное жилое помещение (комната, квартира), пригодное для проживания, благоустроенное, отвечающее санитарным и иным

нормам законодательства, является предметом договора купли-продажи с рассрочкой платежа жилого помещения, заключаемый в простой письменной форме.

Переход права собственности по данному Договору подлежит государственной регистрации после оплаты Покупателем стоимости квартиры в

полном размере. Основанием для оформления и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю является Акт приема-передачи, подписанный сторонами договора.

1.4. Стоимость жилого помещения – объекта договора купли-продажи с рассрочкой платежа, устанавливается в размере его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.5. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа жилого помещения считается заключенным с момента его подписания Продавцом и Покупателем с определением графика платежей.

1.6. Обязанность по внесению текущих платежей, согласно установленного графика возникает у Покупателя с момента подписания договора купли-продажи с

рассрочкой платежа.

1.7. Жилые помещения, предоставляемые по договору купли-продажи с рассрочкой платежа не подлежат обмену, приватизации, оформления в собственность Покупателя до полного исполнения обязательств договора.

1.8. При предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленная по городскому поселению город Баймак не учитывается.

1.9. Молодой специалист, имеющий высшее образование – гражданин Российской Федерации в возрасте до 35 лет, имеющий высшее образование, принятый на работу по трудовому договору в соответствии с уровнем профессионального образования и квалификацией.

**2. Порядок предоставления жилого помещения**

**по договору купли-продаж и с рассрочкой платежа**

2.1. Предоставление жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

2.2. Собственником и Продавцом муниципального жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа является городское поселение город Баймак.

2.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам, при условии, что они являются молодыми специалистами, имеющими высшее образование и осуществляют свою трудовую деятельность на территории городского поселения город Баймак в бюджетных учреждениях здравоохранения.

В ходатайстве о предоставлении жилого помещения по договору купли-

продажи с рассрочкой платежа должна содержаться информация о профессиональных навыках работника, сроках контракта, если таковой имеется,

краткая характеристика и иные сведения, положительно характеризующие

личность как специалиста.

2.4. Условиями заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа являются:

- прохождение отбора участников муниципальной программы «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы» (далее – Муниципальная программа);

- заключение работником трудового договора с бюджетным учреждением на условиях основного места работы;

- отсутствие у работника и членов его семьи жилых помещений в собственности для постоянного проживания по месту расположения бюджетного учреждения здравоохранения, в том числе в связи с переездом из другого населенного пункта Российской Федерации либо наличие нуждаемости в улучшении жилищных условий по месту расположения бюджетного учреждения здравоохранения;

- согласие участника муниципальной программы «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы» на освобождение жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим Порядком, в случае прекращения им трудового договора с бюджетным учреждением до истечения семилетнего срока от даты заключения трудового договора и пункта 3.10 настоящего порядка.

2.5. Жилые помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа предоставляются гражданам на основании Постановления главы Администрации

городского поселения город Баймак, принятого с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросамАдминистрации городского поселения город Баймак в части отбора участников муниципальной программы «Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетных учреждений здравоохранения на территории городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан на 2019-2021 годы» (далее - Комиссия)**.**

Процедура формирования Комиссии, его состав и порядок деятельности устанавливаются нормативно – правовыми актами Администрации городского поселения город Баймак.

2.6. Очередность лиц, указанных в п. 2.3 настоящего Порядка, устанавливается комиссией, согласно дате поступления заявления.

2.7. Для участия граждан в отборе и принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа гражданин в

14-дневный срок с момента опубликования Продавцом – Администрацией городского поселения город Баймак на официальном сайте (http://gpbaimak.ru) информации о начале проведения отбора, предоставляет в Администрацию городского поселения город Баймак заявление с приложением следующих документов:

- ходатайство от организации, в которой работает гражданин, о предоставлении жилого помещения и заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа;

**-** копии документов, удостоверяющих личность гражданина и личность каждого из членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним;

- копии документов, подтверждающих семейные отношения гражданина;

- копия трудового договора;

- копия трудовой книжки, заверенная по месту работы, службы;

- копия документа о высшем образовании;

- копия свидетельства ИНН (без заверения)

- согласие на обработку персональных данных.

Администрация городского поселения город Баймак в целях подготовки полного пакета документов для участия граждан в отборе кандидатуры на заключение договора купли-продажи с рассрочкой платежа в течение **5**  рабочих дней со дня предоставления гражданином документов самостоятельно запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, справку о наличии (отсутствии) сведений о зарегистрированных правах на жилые помещения у гражданина и членов его семьи из органа, уполномоченного осуществлять регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" о наличии или отсутствии на территории городского поселения город Баймак зарегистрированных прав на жилые помещения на каждого члена семьи.

Документы, указанные в настоящем пункте, гражданин вправе представить

по собственной инициативе.

2.8. Комиссия отказывает в предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа в случаях:

- несоответствие гражданина требованиям и условиям, указанным в п. 2.3, п.2.4 настоящего Порядка;

- непредставление или неполное представление документов, указанных в п.2.7 настоящего Порядка;

- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

2.9. После поступления документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Порядка в Администрацию городского поселения город Баймак, ответственный специалист Администрации городского поселения город Баймак (далее –ответственный специалист Администрации) в течение 30 дней проверяет представленные документы. При условии соответствия представленных документов установленным требованиям и наличия свободных нераспределенных жилых помещений, приобретенных в рамках Муниципальной программы, заявление с полным комплектом документов направляется для рассмотрения на заседание Комиссии.

2.10. При положительном решении вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору купли-продажи с рассрочкой платежа ответственный специалист Администрации подготавливает проект постановления Администрации городского поселения город Баймак.

2.11. В случае отсутствия свободных жилых помещений, приобретенных городским поселением город Баймак в рамках Муниципальной программы либо несоответствие требованиям, гражданин в течение 10 рабочих дней со дня подачи документов информируется об отказе в признании за ним права на участие в отборе кандидатур на заключение договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

2.12. После издания постановления главы Администрации городского поселения город Баймак в течение 5 (Пяти) рабочих дней ответственным специалистом Администрации готовится договор купли-продажи с рассрочкой платежа и гражданин уведомляется о необходимости в установленный срок прибыть для заключения договора. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа должен быть заключен не позднее 30 дней после принятия соответствующего решения Комиссией по проведению отбора участников Муниципальной программы.

2.13. Учет договоров купли-продажи с рассрочкой платежа, контроль за соблюдением своевременности платежей ведется ответственным специалистом Администрации в Журнале учета договоров купли-продажи рассрочкой платежа, заключенных в рамках Муниципальной программы и иных необходимых регистрах.

2.14 Права, обязанности, ответственность сторон (продавца и покупателя), размер платежей, порядок оплаты, условия прекращения и расторжения

устанавливаются договором купли-продажи рассрочкой платежа и приложениями к

нему в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**3. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа**.

3.1. Основанием для вселения в жилое помещение является заключенный договор купли-продажи с рассрочкой платежа. Одновременно с уплатой первого текущего платежа Покупатель обретает право самостоятельного пользования и проживания в квартире.

3.2. Типовой договор купли-продажи с рассрочкой платежа (по форме согласно приложению № 3 к муниципальной программе) заключается в письменной форме между уполномоченным органом Продавца - Администрацией городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с одной стороны, и гражданином - Покупателем, с другой.

3.3. По договору купли-продажи с рассрочкой платежа Продавец обязуется передать в собственность Покупателя жилое помещение после оплаты стоимости квартиры в полном размере.

3.4. Основанием для оформления и государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю является акт приема-передачи,

подписанный сторонами.

3.5. Срок действия договора устанавливается в течение 7 (семи) лет с момента его подписания уполномоченными представителями обеих сторон, но не менее срока завершения полной оплаты стоимости квартиры.

3.6. Обязательства по договору будут считаться исполненными Покупателем в день поступления на счет и по реквизитам Продавца денежных средств в установленном размере в сроки согласно графику платежей.

3.7. Рассрочкой платежа по Договору является поэтапная оплата выкупной стоимости квартиры, состоящая из ежемесячных платежей, вносимых Покупателем

равными долями на счет Продавца в соответствии с графиком платежей.

3.8. Покупатель жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать в поднаем. Покупатель, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший квартиру, несет предусмотренную законодательством ответственность.

3.9. Расторжение договора купли-продажи с рассрочкой платежа допускается по соглашению сторон, по требованию Продавца, а также по требованию Покупателя.

3.10. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа подлежит расторжению по требованию Продавца с возвратом Покупателю собственных средств в размере

70%, внесенных им в счет уплаты выкупной цены жилого помещения в следующих

случаях:

- в случае прекращения работником бюджетного учреждения здравоохранения - Покупателем трудового договора с бюджетным учреждением здравоохранения до истечения семилетнего срока обязательства, установленного п.2.4 настоящего Порядка, Продавец расторгает договор купли-продажи с рассрочкой платежа с уведомлением о необходимости освобождения жилого помещения в 30-дневный срок с даты получения уведомления.

- при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

- если Покупатель или граждане, постоянно проживающие с ним, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

- если Покупатель не произвел один их текущих платежей, предусмотренных договором, в течении 5 (пяти) рабочих дней после наступления срока оплаты

согласно графика платежей.

3.11. Договор купли-продажи с рассрочкой платежа может быть расторгнут по требованию Покупателя в следующих случаях:

- если Продавец не предоставляет Покупателю квартиру по договору;

- при невозможности исполнить Покупателем обязательств по договору.

3.12. При расторжении договора в соответствии с п.3.11 Продавец принимает меры к возврату Покупателю всей суммы внесенных им платежей, предусмотренных договором, либо производит их зачет при оформлении нового договора купли-продажи с рассрочкой платежа на иную квартиру.

3.13. О досрочном расторжении договора и предстоящем освобождении квартиры Покупатель обязан письменно уведомить Продавца не позднее чем за 30

(тридцать) дней.

3.14. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

3.15. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит к Покупателю квартиры с момента подписания сторонами акта приема- передачи квартиры.

3.16. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в случае действия

непреодолимой силы, а так же 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.

3.17. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны сторонами договора.

3.18. По вопросам, не предусмотренным договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.19. Покупатель признается собственником квартиры после регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости, и принимает на

себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по

ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры.

3.20. Договор составляется в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную

регистрацию недвижимости. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую

силу.

Приложение №3

к муниципальной программе

«Обеспечение жильем отдельных категорий

работников бюджетных учреждений здравоохранения

на территории городского поселения город Баймак

муниципального района Баймакский район

Республики Башкортостан на 2019-2021 годы»

ДОГОВОР

купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа

г. Баймак Республика Башкортостан Российской Федерации

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: РБ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, руководствуясь ст.ст.489,558 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность

Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить Продавцу, в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество - квартиру, расположенную в жилом доме по адресу: Республика Башкортостан, г.Баймак, ул. \_\_\_, д. \_\_\_\_\_кв.\_\_\_\_\_(далее - Квартира).

1.2. Квартира расположена на\_\_\_этаже\_\_\_-этажного жилого дома и состоит из

**\_\_\_\_**  комнаты, имеет общую площадь \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилую -\_\_\_\_кв. м; кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передаваемая по настоящему Договору Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_г. N \_(Приложение N\_\_\_).

1.4. Переход права собственности на Квартиру подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Продавец гарантирует, что указанная в настоящем Договоре Квартира никому

не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц.

1.6. Квартира не обременена правами лиц, имеющих и сохраняющих в

соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации прав пользования продаваемым жилым помещением.

1.7. Одновременно с уплатой текущего платежа согласно Графика по настоящему Договору Покупатель обретает право самостоятельного пользования и проживания в Квартире.

1.8. Стоимость Квартиры составляет \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.9. Размер платежей и порядок оплаты установлены ст. 5 настоящего Договора.

1.10. Срок действия настоящего Договора устанавливается в течение 7(Семи) лет с

момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон, но не менее срока завершения платежей за Квартиру.

1.11. Право собственности на Квартиру переходит от Продавца к Покупателю

после оплаты стоимости Квартиры в полном размере и государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

1.12. Основанием для оформления и государственной регистрации перехода права

собственности на Квартиру к Покупателю является акт приема-передачи, подписанный уполномоченными представителями обеих Сторон. Такой акт подлежит оформлению по инициативе Покупателя в течение \_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента наступления соответствующего события .

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Квартиру свободной от прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю право самостоятельного пользования и

проживания в Квартире после внесения им первого платежа согласно п. 1.7 настоящего Договора.

2.1.3. После выполнения Покупателем всех обязательств по Договору, в том числе

внесения установленных настоящим Договором платежей, передать Квартиру

Покупателю по акту приема-передачи в собственность.

2.1.4. Своевременно предоставить Покупателю или в орган государственной

регистрации все документы для регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Содержать Квартиру в технически исправном и надлежащем санитарном

состоянии.

2.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи, установленные ст. 5 настоящего

Договора.

2.2.3. Нести расходы на содержание Квартиры и оплачивать коммунальные услуги

с момента предоставления права пользования Квартирой.

2.2.4. Покупатель вправе осуществлять переустройство и (или) перепланировку

Квартиры с письменного разрешения Продавца и решения уполномоченного органа, осуществляющего согласование переустройства и (или) перепланировки Квартиры, в установленный законодательством порядке.

2.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт

Квартиры.

2.2.6. Не сдавать жилое помещение в наем, не передавать в безвозмездное

пользование либо иным образом не обременять его имущественными правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Продавца.

2.2.7. Обеспечивать организации, управляющей жилым домом, беспрепятственный

доступ в Квартиру для осмотра технического состояния коммуникаций, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также проведения противоаварийных работ.

2.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным

п. п. 7.2, 7.3.3 настоящего Договора, Покупатель обязан:

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

2.3.2. До момента подписания Соглашения о расторжении Договора передать по акту приема-передачи Квартиру Продавцу в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.3.3. Передать Продавцу Квартиру с улучшениями (при наличии таковых),

составляющими принадлежность Квартиры и неотделимыми без вреда для конструкций Квартиры.

2.4. В случае изменения паспортных данных, места жительства, а также иных

существенных данных, касающихся Покупателя, в течение 10 (Десяти) рабочих дней уведомить об этом Продавца.

2.5. Не переуступать или иным образом не отчуждать права и обязанности,

принадлежащие Покупателю по настоящему Договору, без письменного согласия Продавца.

3. Права Покупателя

3.1. Покупатель имеет право:

3.1.1. После внесения первоначального платежа согласно настоящему Договору

Покупатель имеет право пользоваться и проживать в Квартире.

3.1.2. Производить досрочные выплаты по погашению текущих платежей за

Квартиру.

3.1.3. Требовать от Продавца предоставления Квартиры в соответствии со ст. ст. 460, 549 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.4. При внесении стоимости в полном размере, оплаты задолженности по всем дополнительным обязательствам и исполнении всех иных обязательств по настоящему Договору на оформление в собственность Квартиры в соответствии с настоящим Договором в установленном порядке.

4. Права Продавца

4.1. Требовать от Покупателя надлежащего использования жилого помещения и

принятия мер, необходимых для его сохранности.

4.2. Продавец не отвечает за недостатки Квартиры, возникшие по вине

строительных либо эксплуатирующих организаций или которые должны были быть обнаружены Покупателем во время осмотра Квартиры при ее приемке по акту приема- передачи.

5. Размер платежей и порядок оплаты

5.1. Рассрочкой платежа по настоящему Договору является поэтапная оплата

текущих платежей Квартиры, состоящая из ежемесячных платежей, вносимых Покупателем равными долями на счет Продавца в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2).

5.2. Платежи осуществляются по реквизитам Продавца, указанным в ст. 10

настоящего Договора.

5.3. Ежемесячные платежи уплачиваются в размере не меньше суммы,

установленные Графиком, согласно приложению.

5.4. Оплата по настоящему Договору осуществляется в российских рублях.

5.5. Плата за жилищные, коммунальные и иные услуги вносится Покупателем самостоятельно после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры в установленном законодательством порядке.

5.6. Обязательства, предусмотренные п. п. 5.3, 5.4 настоящего Договора, будут

считаться исполненными Покупателем в день поступления на счет Продавца денежных средств в установленном размере в сроки согласно Графику либо по соглашению сторон.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. 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.

6.2. Покупатель, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший Квартиру, несет предусмотренную законодательством ответственность.

**7. Порядок расторжения Договора**

7.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию Продавца:

7.2.1. Если Покупатель или граждане, постоянно проживающие с ним, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

7.2.2. В случае прекращения работником бюджетного учреждения здравоохранения - Покупателем, трудового договора с бюджетным учреждением здравоохранения до истечения семилетнего срока обязательства.

7.2.3. при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

7.2.4. если Покупатель не произвел один их текущих платежей, предусмотренных договором, в течении 5 (пяти) рабочих дней после наступления срока оплаты

согласно графика платежей.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Покупателя:

7.3.2. Если Продавец не предоставляет Покупателю Квартиру по настоящему

Договору.

7.3.3. При невозможности выполнять Покупателем обязательства по настоящему Договору.

7.4. При расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 7.3.2 Продавец

принимает меры к возврату Покупателю всей суммы внесенных им платежей,

предусмотренных ст. 5 Договора, либо производит их зачет при оформлении нового договора купли-продажи на иную Квартиру.

7.5. О досрочном расторжении настоящего Договора и предстоящем освобождении

Квартиры Покупатель обязан письменно уведомить Продавца не позднее чем за 1(один) месяц.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора Покупателю возвращается 70%

(семьдесят процентов) от внесенных денежных средств по оплате выкупной стоимости Квартиры на день расторжения настоящего Договора,

7.7. Подлежащие возврату Покупателю денежные средства перечисляются в безналичной форме на счет Покупателя, открытый в любом банке, расположенном на территории Российской Федерации.

**8. Особые условия**

8.1. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

8.2. Продавец вправе пересмотреть срок действия настоящего Договора при полной уплате стоимости квартиры, текущих платежей за жилищно-коммунальные услуги и других платежей согласно заявления Покупателя и ходатайства организации в котором он работает по трудовому договору.

8.3. Продавец имеет право пересмотреть цену в договоре в соответствии с

действующим законодательством в случае деноминации, дефолта, девальвации.

8.4. 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.

**9. Заключительные положения**

9.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они

изложены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.2. Стороны допускают обмен экземплярами Договора, дополнений и приложений

к нему, актами, уведомлениями, претензиями и другими документами по электронной почте. Переписка по электронной почте имеет силу простой электронной подписи и равнозначна бумажным документам с личными подписями Сторон.

9.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны

руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.4. Покупатель признается собственником Квартиры после регистрации перехода

права собственности от Продавца к Покупателю в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости, и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Квартиры. 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 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

9.6.1. Акт приема-передачи Квартиры.

9.6.2. График платежей.

9.6.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве

собственности Продавца на Квартиру от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Адреса, реквизиты Сторон**

Приложение №1

к Договору купли-продажи

с рассрочкой платежа

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к в а р т и р ы

г.Баймак Республика Башкортостан Российской Федерации

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: РБ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» , с другой стороны, руководствуясь ст.ст.489,558 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили акт приема-передачи к договору купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. о том, что:

1 ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартиру общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

) кв.м., в том числе жилой площадью \_ \_ \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.,кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_находящуюся в городе Баймак, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ), квартира(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

2. По техническому состоянию жилого помещения стороны претензий не имеют.

Подписи:

ПРОДАВЕЦ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к Договору купли-продажи

с рассрочкой платежа

График платежей

Общая сумма по договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Окончательный срок оплаты: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата платежа | Сумма (в рублях) | Остаток |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Продавец:

Покупатель: