

ПАМЯТКА

оформление договора купли-продажи жилья, приобретаемого за счет социальной выплаты

Договор купли-продажи жилья, приобретаемого за счет социальной выплаты должен содержать следующие сведения:

- наименование договора, дата и место его заключения;
- стороны договора, с указанием достоверных сведений обо всех участниках сделки (ФИО, адрес регистрации/проживания)

ВНИМАНИЕ! в качестве покупателей по договору купли-продажи должны быть указаны **все лица**, в отношении которых оформлено свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения;

- предмет договора, с указанием достоверных сведений о приобретаемом жилье (кадастровый номер, адрес, площадь, этаж/этажность)

ВНИМАНИЕ! право собственности при гибели или уничтожении имущества **прекращается**, государственная регистрация перехода права собственности на такие объекты по договорам купли-продажи жилья, приобретаемого за счет социальной выплаты, не осуществляется;

- сведения о возникающем праве собственности на приобретаемое жилье (размеры долей, общая совместная собственность у супругов);
- сведения о порядке расчета, цене приобретаемого жилья (до/при/после подписания договора, до полной оплаты, за счет собственных средств/средств социальной выплаты)

ВНИМАНИЕ! к договору о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа применяются правила о залоге (ипотеке) – если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается **находящимся в залоге (ипотеке) у продавца** для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара);

- сведения о реквизитах лицевых счетов, о реквизитах свидетельства, удостоверяющего право гражданина на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения (ФИО продавца, номер, дата);
- сведения об имеющихся ограничениях права собственности на приобретаемое жилье

ВНИМАНИЕ! В том числе, если жилой дом признан аварийным (помещение непригодным для проживания) и подлежащим сносу или реконструкции – это нужно указывать в договоре

(Информацию об ограничении объекта недвижимости можно получить из выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

- если со стороны продавца выступают несовершеннолетние дети и/или покупатели-супруги (при отсутствии брачного договора) приобретают жилье в общую долевую собственность, то договор подлежит нотариальному удостоверению (Договор составляется, удостоверяется и представляется на регистрацию нотариусом **самостоятельно в электронном виде**, при согласии сторон на такое представление);
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.