

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА СССР N 262
МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ СССР N 185
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ БАНК СССР N 32019
ЦЕНТРАЛЬНОЕ СТАТИСТИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ СССР N 5-12
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ СССР N К-8-85
ИНСТРУКЦИЯ от 30 декабря 1983 года
О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ СОВХОЗАМИ И ДРУГИМИ
ГОСУДАРСТВЕННЫМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ
ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ
КООПЕРАЦИИ СВОИМ РАБОТНИКАМ ЖИЛЫХ ДОМОВ УСАДЕБНОГО
ТИПА С НАДВОРННЫМИ ПОСТРОЙКАМИ

В связи с Постановлением Совета Министров СССР от 1 июля 1983 г. N 593 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Совета Министров СССР от 5 октября 1981 г. N 973 "Об индивидуальном жилищном **строительстве**" и в целях дальнейшего закрепления кадров на селе устанавливается следующий порядок продажи жилых *домов* усадебного типа с надворными постройками.

1. Совхозы и другие государственные сельскохозяйственные предприятия и организации потребительской кооперации <*> продают своим работникам жилые дома усадебного типа с надворными постройками <***>, построенные за счет государственных капитальных вложений или собственных средств организаций потребительской кооперации, с оплатой этими работниками 50 процентов балансовой (остаточной) стоимости жилого дома ежемесячно равными долями в течение 25 лет со дня продажи.

<*> В дальнейшем именуются "хозяйства".

<***> В дальнейшем именуются "жилые дома".

Работник, изъявивший желание приобрести на указанных условиях жилой дом, подает руководителю хозяйства заявление, которое рассматривается им совместно с профсоюзной организацией. По результатам рассмотрения утверждается список работников на приобретение жилых домов в порядке очередности. Продажа жилых домов работникам, не включенным в указанный список, не допускается.

2. Купля-продажа жилого дома производится по договору, заключаемому между хозяйством и работником в соответствии с прилагаемым Типовым договором купли-продажи жилого дома усадебного типа с надворными постройками.

Право собственности на жилой дом возникает у работника хозяйства с момента регистрации договора.

3. После продажи жилых домов своим работникам хозяйство обращается в нотариальную

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

контору, а в тех населенных пунктах, где нет нотариальных контор, - в исполком соответствующего местного Совета народных депутатов с просьбой о наложении запрещения на отчуждение этих домов. Отчуждение жилого дома может быть произведено работником после снятия в установленном порядке нотариального запрещения.

4. Хозяйства, продавшие жилые дома своим работникам, производят с ними все расчеты и ведут учет средств, поступающих в оплату стоимости этих домов.

В этих целях хозяйства получают от работников обязательства, в которых предусматривается равными долями оплата 50 процентов стоимости жилого дома в течение срока погашения долга, но не более 25 лет.

Погашение задолженности за приобретенный жилой дом производится работником ежемесячно в размере 1/12 части годового платежа, указанного в обязательстве, начиная с месяца, следующего после регистрации договора купли-продажи жилого дома.

Платежи вносятся работниками наличными деньгами в кассу хозяйства или в сберегательную кассу для перечисления на счет хозяйства, а также через предприятия связи в порядке денежных переводов.

Работники могут подать заявление администрации хозяйства о ежемесячном удержании из заработной платы в погашение платежей по обязательствам, а также дать поручение сберегательной кассе о перечислении с их счетов по вкладам на счет хозяйства сумм в погашение долга.

Работники, купившие жилые дома, могут досрочно погашать свой долг хозяйству, а также рассчитываться с ним полностью до наступления конечного срока платежа.

5. Поступившие от работников платежи за купленные ими жилые дома учитываются государственными хозяйствами на счете 96 "Целевое финансирование и целевые поступления" по отдельному субсчету "Поступления платежей от продажи домов совхозами и другими государственными сельскохозяйственными предприятиями своим работникам". Поступившие средства от продажи жилых домов являются целевыми и могут быть использованы только на финансирование государственных капитальных вложений в последующие годы.

Поступившие от работников организаций потребительской кооперации платежи за проданные им дома зачисляются в фонд социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, а также в фонд предприятия.

6. Работник, оставляющий работу в хозяйстве без уважительной причины до истечения 25 лет со дня продажи ему жилого дома, обязан:

либо сдать хозяйству купленный жилой дом. При этом хозяйство возмещает бывшему работнику денежные средства, выплаченные им в погашение долга по обязательству, с удержанием стоимости износа в размере не менее амортизационных отчислений;

либо возместить хозяйству произведенные затраты по *строительству* этого дома.

Освободившийся жилой дом может быть продан другому работнику хозяйства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей Инструкцией.

* * *

Совет Министров СССР Постановлением от 1 июля 1983 г. N 593 рекомендовал колхозам в аналогичном порядке продавать колхозникам жилые дома усадебного типа с надворными постройками, построенные за счет собственных средств колхозов, а также средств государственного бюджета и капитальных вложений, направляемых на строительство жилых домов в соответствии с Постановлениями ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 24 мая 1982 г. N 434 (пункт 2) и N 437 (пункт 6).

Средства, поступившие за проданные колхозникам жилые дома, используются колхозами на финансирование капитальных вложений и капитального ремонта.

Приложение
к Инструкции Минсельхоза СССР,
Минфина СССР, Госбанка СССР,
ЦСУ СССР, Минюста СССР
от 30 декабря 1983 г.
N 262/185/32019/5-12/К-8-85

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

о купле-продаже жилого дома усадебного типа
с надворными постройками на условиях, предусмотренных

Постановлением Совета Министров СССР

от 1 июля 1983 г. N 593

_____ 19__ года

(наименование и местонахождение колхоза,
совхоза,

другого государственного сельскохозяйственного предприятия

или организации потребительской кооперации)

именуемого в дальнейшем "хозяйство", действующего на основании

&n bsp;

(устава,

_____ в лице _____ с одной
стороны,

положения) _____ (должность, фамилия, инициалы)

и _____,
работающего

(фамилия, инициалы и местожительство работника хозяйства)

в _____ именуемого в дальнейшем "работник", с
другой

(наименование хозяйства)

стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Хозяйство продает, а работник покупает жилой дом
усадебного типа

с надворными постройками <*> общей площадью _____ кв. м, в том
числе

жилой площадью _____ кв. м, состоящей из _____
комнат,

в _____ по _____, дом N
_____,

(город, поселок, село, деревня), _____ (улица)

расположенный на приусадебном земельном участке, размером

_____.

Балансовая (остаточная) стоимость продаваемого жилого дома
составляет

_____ рублей.

(сумма прописью и цифрами)

<*> В дальнейшем именуется "жилой дом".

2. Купля-продажа жилого дома осуществляется на следующих условиях:

работником оплачивается 50 процентов балансовой (остаточной) стоимости жилого дома, что составляет _____ рублей;

выплата указанной суммы производится в течение 25 лет ежемесячно в размере не менее 1/12 от суммы годового платежа, указанного в обязательстве, начиная с месяца, следующего после регистрации договора купли-продажи жилого дома.

Работник, купивший жилой дом, может досрочно погашать свой долг хозяйству, а также рассчитываться с ним полностью до наступления конечного срока платежа.

Отчуждение жилого дома может быть произведено после снятия в установленном порядке нотариального запрещения.

Жилой дом, приобретенный работником, подлежит в установленном порядке государственному обязательному страхованию.

3. В течение одного года со дня заключения договора работник может заявить хозяйству претензии об обнаруженных недоделках и недоброкачестве строительно-монтажных работ, материалов и конструкций. Если правильность претензий будет подтверждена комиссией в составе представителей хозяйства, местного Совета народных депутатов и работника, купившего жилой дом, хозяйство обязано за счет своих средств устранить выявленные недостатки в срок, установленный комиссией.

4. Если работник оставляет работу в хозяйстве без уважительной причины до истечения 25 лет со дня продажи ему жилого дома, он обязан:

либо сдать хозяйству купленный жилой дом. При этом хозяйство возмещает бывшему работнику денежные средства, выплаченные им в погашение долга по обязательству, с удержанием стоимости износа дома в размере не менее амортизационных отчислений;

либо возместить хозяйству произведенные затраты по строительству этого дома.

5. Работник обязан:

а) своевременно производить необходимый ремонт купленного дома;

б) выполнять санитарно-технические, противопожарные и другие правила по содержанию домовладения;

в) сохранять на приусадебном участке и по фасаду участка зеленые насаждения за исключением подлежащих переносу или вырубке на основании письменного разрешения соответствующих органов местного Совета народных депутатов, а также производить на участке посадку зеленых насаждений;

г) вносить платежи по государственному обязательному страхованию и уплачивать установленные налоги;

д) не производить перестройки жилого дома и не возводить на приусадебном участке новых строений без разрешения хозяйства и соответствующих органов местного Совета народных депутатов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

6. В случае смерти работника купленный им по настоящему договору жилой дом переходит по праву наследования на общих основаниях с передачей наследникам прав и обязанностей бывшего работника.

7. Споры, возникающие по применению настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых первый остается в хозяйстве, а второй выдается работнику, купившему жилой дом. К договору прилагается план приусадебного земельного участка с указанием размещения построек и многолетних древесных насаждений.

9. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет средств работника, покупающего жилой дом.

Подписи сторон

Место печати хозяйства