



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ 1981-р12.12.2019

**О внесении изменений в распоряжение  
Жилищного комитета от 10.09.2019 № 1459-р**

В соответствии с Порядком разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг (исполнения государственных функций), утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037:

1. Внести в Административный регламент Жилищного комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам и юридическим лицам целевым назначением по основаниям, предусмотренным законодательством, утвержденный распоряжением Жилищного комитета от 10.09.2019 № 1459-р «Об утверждении Административного регламента Жилищного комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам и юридическим лицам целевым назначением по основаниям, предусмотренным законодательством» (далее - Административный регламент) следующие изменения:

1.1. В абзаце четвертом пункта 2.3 Административного регламента слова «от 20.07.1998 № 153-ФЗ» заменить словами «от 29.07.1998 № 135-ФЗ».

1.2. В пункте 2.4, абзацах первом и втором пункта 2.4.1 Административного регламента цифры «2.6.1.1 – 2.6.1.5, 2.6.1.7, 2.6.1.8» заменить цифрами «2.6.1 – 2.6.5, 2.6.7, 2.6.8».

1.3. В абзацах первом и втором пункта 2.4.2 Административного регламента цифры «2.6.1.6» заменить цифрами «2.6.6».

1.4. В абзацах первом и втором пункта 2.4.4 Административного регламента цифры «2.6.1.10» заменить цифрами «2.6.10».

1.5. В абзаце шестом пункта 2.5 Административного регламента цифры «113» заменить цифрами «115».

1.6. В абзаце восьмом пункта 2.6.4 Административного регламента слова «приложению № 24» заменить словами «приложению № 21».

1.7. Пункты 3.3.2.4 и 3.3.2.5 Административного регламента, следующие за пунктом 3.3.3.3 Административного регламента, считать пунктами 3.3.3.4 и 3.3.3.5 соответственно.

1.8. В абзаце третьем пункта 3.3.3.3 Административного регламента цифры «2.8» заменить цифрами «2.9».

1.9. Дополнить Административный регламент пунктом 3.3.3.6 следующего содержания:

«3.3.3.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация в организационно-распорядительном отделе Жилищного комитета распоряжения Жилищного комитета о продаже целевым назначением жилого помещения

государственного жилищного фонда либо мотивированного отказа в заключении договора купли-продажи жилого помещения».

1.10. Пункты 3.4.2.4 и 3.4.2.5 Административного регламента, следующие за пунктом 3.4.3.3 Административного регламента, считать пунктами 3.4.3.4 и 3.4.3.5 соответственно.

1.11. Дополнить Административный регламент пунктом 3.4.3.6 следующего содержания:

«3.4.3.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является регистрация в организационно-распорядительном отделе Жилищного комитета распоряжения Жилищного комитета о продаже целевым назначением жилого помещения государственного жилищного фонда либо мотивированного отказа в заключении договора купли-продажи жилого помещения».

1.12. Абзацы девятый и десятый пункта 4.4 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«качество приема комплекта документов у заявителя в случае, если несоответствие представленных документов, указанных в настоящем Административном регламенте, явилось основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги, за исключением комплекта документов, принятого по настоянию заявителя;».

1.13. Приложения № 5 - 10 к Административному регламенту изложить в редакции согласно приложениям № 1 - 6 к настоящему распоряжению соответственно.

1.14. Дополнить Административный регламент приложением № 21 согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Миронову Т.Г.

**Председатель  
Жилищного комитета**



**В.А.Борщев**

Приложение № 1 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12.12.2019 № 1981-р

Приложение № 5  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
С РАССРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА УЧАСТНИКАМ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «ЖИЛЬЕ РАБОТНИКАМ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ»**

Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и  
Гражданин:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, год рождения, место рождения, гражданство, пол)  
паспорт \_\_\_\_\_,  
(серия и номер паспорта, кем и когда выдан)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,  
являющийся участником Программы и именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой  
стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Законом Санкт-Петербурга  
от 30.11.2005 № 648-91 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам  
бюджетной сферы», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007  
№ 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе  
Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы», на основании распоряжения  
Жилищного комитета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор  
купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает с рассрочкой платежа квартиру  
по адресу: \_\_\_\_\_  
(далее - Квартира), находящуюся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

1.2. Общая площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_ кв. м. Квартира  
расположена на \_\_\_\_\_ этаже.

1.3. На момент заключения Договора Квартира не обременена правами третьих  
лиц, свободна от притязаний иных лиц, не подарена, не заложена, в споре и под арестом  
не состоит.

1.4. В период действия Договора до полной оплаты Покупателем стоимости  
Квартиры Квартира находится в собственности Санкт-Петербурга. После оплаты

Покупателем первоначального взноса в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора Квартира передается в пользование Покупателю до момента оплаты Покупателем в соответствии с условиями Договора полной стоимости Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора.

1.5. После осуществления Покупателем в соответствии с Договором последнего платежа по погашению остатка стоимости Квартиры, Квартира передается в частную собственность Покупателя<sup>1</sup>.

## 2. Цена (стоимость) квартиры. Порядок расчетов по договору

2.1. Стоимость Квартиры по Договору составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. и складывается из:

- стоимости Квартиры в пределах нормы общей площади жилого помещения, установленной Положением о порядке и условиях оказания государственного содействия гражданам в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 30.11.2005 № 648-91, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой Программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы» (далее – Положение) за один кв. м. \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. за \_\_\_\_\_ кв. м;

- стоимости Квартиры сверх нормы общей площади жилого помещения, установленной Положением, за один кв. м. \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. за \_\_\_\_\_ кв. м.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся путем перечисления Покупателем денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на счет

№ \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
ОКАТО \_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

Оплата доли несовершеннолетних лиц из числа лиц, совместно именуемых в настоящем Договоре «Покупатель», осуществляется за счет средств их законных представителей.

2.3. Перечисление денежных средств осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. Первоначальный взнос в размере не менее 20% (двадцати процентов) от стоимости Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., Покупатель перечисляет за счет собственных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.3.2. В течение 10 (десяти) лет с момента подписания Договора Покупатель оплачивает 80% (восемьдесят процентов) от стоимости Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

Покупатель ежемесячно равными платежами не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца вносит денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей, являющимся приложением к Договору.

Фактом оплаты по настоящему Договору является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

При наличии у Покупателя задолженности по оплате стоимости жилого помещения, внесенные Покупателем на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, денежные средства засчитываются в счет погашения ежемесячного платежа

<sup>1</sup> Если Покупателем выступают несколько граждан, Квартира передается в общую долевую собственность Покупателя в равных долях каждому.

обязанность по погашению которого возникла раньше.

2.4. Порядок оплаты может быть пересмотрен Сторонами в порядке и на условиях, установленных Законом Санкт-Петербурга от 30.11.2005 № 648-91 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы»».

В случае пересмотра Сторонами порядка оплаты ежемесячных платежей вносят изменения путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

2.5. После осуществления Покупателем последнего платежа по погашению остатка стоимости Квартиры в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру к Покупателю за счет средств Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее - Росреестр).

2.6. Факт полного исполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора, а также уплате неустоек в случае их начисления в соответствии с разделом 5 Договора, подтверждается подписанием Сторонами акта об исполнении обязательств.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Передать Покупателю Квартиру по акту приема-передачи Квартиры в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней после внесения Покупателем первоначального взноса.

3.1.2. Подписать акт об исполнении Покупателем обязательств по Договору в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по полной оплате стоимости Квартиры и уплате неустоек.

#### **3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Принять Квартиру по акту приема-передачи Квартиры в сроки, указанные в пункте 3.1.1 Договора. В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней после подписания акта приема-передачи Квартиры заключить с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в котором расположена Квартира (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК), договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению коммунальных услуг (далее – договор управления многоквартирным домом) и предъявить его Продавцу. За счет собственных средств оплачивать предоставленные услуги и выполненные работы по договору управления многоквартирным домом в размере, установленном для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома.

3.2.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Договора за счет собственных средств заключить договор имущественного страхования Квартиры и предъявить его Продавцу.

Страхование Квартиры производится на случай ее утраты (гибели) и повреждения вследствие наступления следующих страховых рисков:

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды с крыши, из соседних помещений и квартир).

В случае утраты (гибели, уничтожения) Квартиры выгодоприобретателем по договору имущественного страхования является Санкт-Петербург (Жилищный комитет), по всем остальным страховым случаям - Покупатель.

Покупатель за счет средств страховой выплаты обязуется произвести ремонтные работы в целях устранения повреждений Квартиры при наступлении страховых случаев.

Ежегодно в течение срока предоставления рассрочки платежа по Договору Покупатель обязуется за счет собственных средств продлевать или заключать договор имущественного страхования Квартиры не позднее дня, следующего за последним днем действия договора имущественного страхования, а также предъявлять его Продавцу не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия ранее заключенного договора. При этом страховая сумма при ежегодном заключении или продлении договоров имущественного страхования Квартиры должна соответствовать стоимости Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора.

3.2.3. Осуществлять в полном объеме все платежи в соответствии с пунктом 2.3 Договора.

3.2.4. Ежеквартально подтверждать факт работы в учреждении системы образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры либо науки, находящемся в ведении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее - учреждения бюджетной сферы), предоставляя Продавцу справку с места работы, оформленную надлежащим образом.

3.2.5. Уведомить Продавца в пятнадцатидневный срок в случае увольнения Покупателя из учреждения бюджетной сферы, в том числе вследствие ликвидации организации, сокращения численности или штата работников организации, в связи с выходом на страховую пенсию либо по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением.

3.2.6. Обеспечить беспрепятственный доступ представителя Продавца в Квартиру для ее осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.7. Подписать акт об исполнении Покупателем обязательств по Договору в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подтверждения исполнения Покупателем обязательств по Договору.

3.2.8. Представить настоящий Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в Росреестр, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору.

### **3.3. Продавец имеет право:**

3.3.1. Взыскать с Покупателя неустойку в размере и в случаях, определенных в разделе 5 Договора.

3.3.2. Беспрепятственного доступа в Квартиру для ее осмотра и проверки соблюдения условий Договора в согласованное Сторонами время.

### **3.4. Покупатель имеет право:**

3.4.1. Осуществлять право пользования Квартирой в порядке и на условиях, установленных в разделе 4 Договора.

3.4.2. Заключить договор страхования риска причинения вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни в пределах стоимости Квартиры в пользу Санкт-Петербурга и предъявить его Продавцу.

Ежегодно в течение срока предоставления рассрочки платежа по Договору Покупатель вправе продлить или заключить договор страхования риска причинения вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни за 10 (десять) календарных дней до окончания срока его действия за счет собственных средств.

При этом страховая сумма при ежегодном продлении или заключении договоров страхования риска причинения вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая

или болезни должна соответствовать остатку стоимости Квартиры, подлежащему уплате Покупателем на момент продления или заключения данных договоров.

3.4.3. Досрочно оплатить остаток стоимости жилого помещения до истечения срока, на который предоставляется рассрочка платежа, в случае увольнения Покупателя в связи с выходом на страховую пенсию либо по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением.

#### **4. Условия осуществления права пользования квартирой**

4.1. Право пользования Квартирой у Покупателя возникает после оплаты первоначального взноса, порядок и условия внесения которого указаны в пункте 2.3 Договора.

4.2. Продавец передает Покупателю Квартиру по акту приема-передачи Квартиры в порядке, указанном в пункте 3.1.1 Договора, для проживания на следующих условиях:

4.2.1. Покупатель обязан использовать Квартиру для проживания в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, установленными действующим законодательством, обеспечивать за свой счет сохранность Квартиры, поддерживать Квартиру в исправном состоянии, не производить перепланировку и переустройство Квартиры.

Покупатель обязан соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования электрическими и другими приборами.

4.2.2. Производить текущий ремонт Квартиры за свой счет.

4.2.3. Покупатель имеет право на вселение и регистрацию в Квартире членов семьи на период предоставления рассрочки платежа по Договору с письменного согласия Продавца.

4.2.4. Покупатель не вправе заключать договоры и совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного Покупателю по настоящему Договору права пользования Квартирой либо переход права собственности на квартиру к третьим лицам.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.1.1. В случае невнесения Покупателем первоначального взноса в срок, указанный в пункте 2.3.1 Договора, Покупатель обязан заплатить неустойку в размере 5% (пяти процентов) от суммы ежемесячного платежа, установленного в Индивидуальном графике внесения платежей.

5.1.2. В случае невнесения Покупателем очередного ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей Покупатель обязан заплатить неустойку в размере 5% (пяти процентов) от суммы ежемесячного платежа, установленного в Индивидуальном графике внесения платежей.

5.1.3. В случае не заключения и/или не предъявления (несвоевременного предъявления) Покупателем договора управления многоквартирным домом, договора имущественного страхования Квартиры, Покупатель обязан заплатить неустойку в размере 5% (пяти процентов) от суммы ежемесячного платежа, установленного в Индивидуальном графике внесения платежей.

5.2. Начисление и взыскание неустойки осуществляется на основании письменного требования Продавца. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Квартиры.

5.3. В случае досрочного расторжения Договора в установленном законом порядке:

5.3.1. Покупатель обязан в 30 (тридцати)-дневный срок с момента досрочного расторжения Договора произвести необходимый текущий ремонт Квартиры, освободить Квартиру и передать ее без задолженности по оплате договоров, указанных в пункте 3.2.1 Договора, в надлежащем состоянии Продавцу по акту приема-передачи Квартиры.

5.3.2. Покупателю возвращаются фактически внесенные им денежные средства в счет оплаты стоимости Квартиры без индексации на дату досрочного расторжения Договора в установленном законом порядке.

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Предложения сторон по внесению в Договор изменений и дополнений рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменном виде путем заключения дополнительных соглашений. Дополнительные соглашения к Договору являются неотъемлемой частью Договора и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Продавца в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при возникновении у Покупателя задолженности по погашению остатка стоимости Квартиры, предусмотренной Индивидуальным графиком внесения платежей с учетом последующих изменений и дополнений к Договору, при нарушении сроков внесения платежей более трех раз в течение 12 месяцев, а также неисполнения требований Продавца по уплате неустойки в течение трех месяцев подряд;

- в случае уклонения Покупателя от заключения или продления договора, предусмотренного пунктом 3.2.2 Договора, в течение трех месяцев с момента уведомления Покупателя о необходимости заключения или продления данного договора;

- при несоблюдении Покупателем в соответствии с пунктом 3.2.7 Договора беспрепятственного доступа представителя Продавца в Квартиру для ее осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

6.3. В случае принятия правового акта Российской Федерации, закона Санкт-Петербурга или правового акта Правительства Санкт-Петербурга, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, стороны руководствуются указанным правовым актом, а Договор подлежит приведению в соответствие с указанным правовым актом.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

7.2. Договор считается исполненным с момента подписания Сторонами акта об исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## **8. Иные положения**

8.1. В случае если гражданин \_\_\_\_\_ прекращает трудовые отношения с учреждением бюджетной сферы, Покупатель лишается права на рассрочку платежа, за исключением случаев, установленных Законом Санкт-Петербурга от 30.11.2005 № 648-91 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1540 «О реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы».

8.2. В случае утраты права на рассрочку платежа Покупатель обязуется оплатить стоимость Квартиры в полном объеме с учетом рыночной оценки жилого помещения в течение 30 (тридцати) календарных дней после утраты права на рассрочку.



8.3. В случае смерти лица из числа лиц, совместно именуемых в Договоре «Покупатель», его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другим лицам, указанным в Договоре.

8.4. В случаях возникновения разногласий при исполнении Договора Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

8.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Росреестра.

## **9. Подписи Сторон**

### Индивидуальный график внесения платежей

Приложение к Договору  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**Санкт-Петербург**

**дата**

Общая стоимость жилого помещения в соответствии с п.2.1 Договора:  
Первоначальный взнос в размере 20% от стоимости Жилого помещения в соответствии с п. 2.3.1. Договора

Общая сумма платежей, подлежащая оплате в рассрочку с составляет  
Указанная выше стоимость Жилого помещения подлежит уплате  
Покупателем Продавцу в течение \_\_\_\_\_ месяцев со следующими сроками платежей:

№ п/п	Дата платежа	Сумма ежемесячных платежей	Сумма ежемесячных платежей (нарастающим итогом)
1			
2			
3			
	<b>ИТОГО</b>		

**Подписи сторон**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение № 2 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12.12.2019 № 1981-А

Приложение № 6  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**Примерная форма договора  
купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга с рассрочкой платежа**

Санкт-Петербург « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,  
и  
Гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, год рождения, место рождения, пол, гражданство)  
паспорт \_\_\_\_\_,  
(серия и номер паспорта, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый  
далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии  
с Законом Санкт-Петербурга от 05.04.2006 № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых  
помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №903 «О продаже жилых помещений  
государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением»,  
во исполнение распоряжения Жилищного комитета №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.,  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя: \_\_\_\_\_ (ФИО -  
\_\_\_\_\_ долей; ФИО - \_\_\_\_\_ долей; ФИО - \_\_\_\_\_ долей<sup>1</sup>) долей в праве общей долевой  
собственности на жилое помещение, расположенное по адресу:  
Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящегося в государственной  
собственности Санкт-Петербурга, и соответствующих комнате №\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_  
кв.м. (далее - «Жилое помещение»), а Покупатель обязуется уплатить установленную  
настоящим Договором стоимость Жилого помещения с рассрочкой платежа и принять Жилое  
помещение в собственность.

1.2. На момент заключения настоящего Договора отчуждаемое Жилое помещение  
не обременено правами третьих лиц, свободно от притязаний иных лиц, не подарено, в споре  
и под арестом не состоит.

1.3. В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня

<sup>1</sup> Данный текст включается в п. 1.1 договора, в случае если Покупателями выступают несколько граждан

2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность<sup>2</sup>.

## 2. Цена (стоимость) Жилого помещения. Порядок расчетов по договору

2.1. Стоимость Жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., составленному \_\_\_\_\_.

2.1.1. Стоимость Жилого помещения с учетом понижающего коэффициента к рыночной стоимости в размере \_\_\_\_\_, предусмотренного пп. \_\_\_ п.4 ст.3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 года № 169-27, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей коп<sup>3</sup>.

2.2. Оплата Покупателем стоимости Жилого помещения по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. Первоначальный взнос в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, что составляет не менее 30% (тридцати процентов) от стоимости Жилого помещения, указанной в пункте 2.1.(2.1.1)<sup>4</sup> настоящего Договора, Покупатель перечисляет за счет собственных средств до подписания настоящего Договора.

2.2.2. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев с момента подписания настоящего Договора, Покупатель оплачивает 70 % (семьдесят процентов) от стоимости Жилого помещения, указанной в пункте 2.1 (2.1.1)<sup>5</sup> настоящего Договора, что составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., а также проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости Жилого помещения в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент заключения настоящего Договора.

Покупатель ежемесячно равными долями, не позднее «\_\_\_\_\_» (включительно) числа каждого календарного месяца вносит денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (далее - ежемесячный платеж по погашению остатка стоимости Жилого помещения) в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей, являющимся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

Фактом оплаты по настоящему Договору является поступление денежных средств на счет, указанный в п.2.4. настоящего Договора.

При наличии у Покупателя задолженности по оплате стоимости жилого помещения,

<sup>2</sup> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

<sup>3</sup> Данный пункт включается в Договор, в случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 года № 169-27.

<sup>4</sup> В случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга" от 05.04.2006 года № 169-27.

<sup>5</sup> В случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 года № 169-27.

внесенные Покупателем на счет, указанный в п.2.4 настоящего Договора, денежные средства засчитываются в счет погашения ежемесячного платежа обязанность по погашению которого возникла раньше.

2.3. Оплата Покупателем стоимости Жилого помещения осуществляется с рассрочкой платежа на следующих условиях:

2.3.1. Рассрочка платежа предоставляется Покупателю сроком до «\_\_\_\_\_» 20\_\_ г.

2.3.2. Покупатель обязан ежемесячно уплачивать проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости Жилого помещения в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент заключения настоящего Договора.

2.3.3. Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате стоимости Жилого помещения, приобретаемого по настоящему Договору.

2.4. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся путем перечисления Покупателем денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на счет УФК по Санкт-Петербургу (Жилищный комитет) № 40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России, БИК 044030001, ИНН 7840013199, КПП 784001001, КБК № 80911401020020000410, ОКТМО 40909000. Оплата доли несовершеннолетних лиц из числа лиц, совместно именуемых в настоящем Договоре «Покупатель», осуществляется за счет средств их законных представителей.

2.5. Факт оплаты в полном объеме стоимости Жилого помещения, в том числе процентов на сумму, соответствующую остатку стоимости Жилого помещения в размере ключевой ставки Банка России, а также неустоек в случае их начисления Покупателю, подтверждается актом об исполнении обязательств.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Жилое помещение по акту приёма-передачи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после подписания Договора и предъявления договора имущественного страхования Жилого помещения.

3.1.2. Представить настоящий Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.1.3. Подписать акт об исполнении обязательств в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

3.1.4. Представить совместно с Покупателем документы, необходимые для погашения государственной регистрационной записи об ипотеке, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта об исполнении обязательств.

#### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Ежемесячно уплачивать проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости Жилого помещения в размере ключевой ставки Банка России.

3.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

3.2.3. Принять Жилое помещение по акту приёма-передачи в сроки, указанные в п.3.1.1 настоящего Договора.

3.2.4. С даты подписания акта приёма-передачи Жилого помещения за счет собственных средств вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора за счет собственных средств заключить договор имущественного страхования Жилого помещения и предъявить его Продавцу.

Страхование Жилого помещения производится на случай его утраты (гибели) и повреждения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды с крыши, из соседних помещений и квартир).

В случае утраты (гибели, уничтожения) Жилого помещения выгодоприобретателем по договору имущественного страхования в части размера задолженности по настоящему Договору является Санкт-Петербург (Жилищный комитет), оставшаяся часть страховой выплаты перечисляется Покупателю. По всем остальным страховым случаям выгодоприобретателем является Покупатель.

Покупатель за счет средств страховой выплаты обязуется произвести ремонтные работы в целях устранения повреждений Жилого помещения при наступлении страховых случаев.

Ежегодно в течение срока предоставления рассрочки платежа по настоящему Договору Покупатель обязуется за счет собственных средств продлевать или заключать договор имущественного страхования Жилого помещения не позднее дня, следующего за последним днем действия договора имущественного страхования, а также предъявлять его Продавцу в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия ранее заключенного договора. При этом страховая сумма при ежегодном заключении или продлении договоров имущественного страхования Жилого помещения должна соответствовать стоимости Жилого помещения, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В случае отказа страховой компании в страховании Жилого помещения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Покупатель ежегодно предоставляет отказ от не менее двух страховых компаний в заключении договора имущественного страхования Жилого помещения.

В случае отказа страховой компании в страховании Жилого помещения ответственность за утрату (гибель) и повреждение Жилого помещения несет лицо, виновное в причинении ущерба.

3.2.6. Подписать акт об исполнении обязательств в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента исполнения Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателя на Жилое помещение представить Продавцу выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении Жилого помещения.

### **3.3. Продавец имеет право:**

3.3.1. Потребовать от Покупателя досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору при возникновении задолженности:

- по погашению остатка стоимости Жилого помещения, в случае невнесения Покупателем в течение 12 месяцев 3 (трех) и более ежемесячных платежей, предусмотренных Индивидуальным графиком внесения платежей;

- по оплате неустойки, начисленной в размере и в случаях, определенных в разделе 5 настоящего Договора.

3.3.2. Потребовать в судебном порядке расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 Договора.

3.3.3. Взыскать с Покупателя неустойку в размере и в случаях, определенных в разделе 5 настоящего Договора.

### **3.4. Покупатель имеет право:**

3.4.1. Осуществлять право пользования Жилым помещением в порядке и на условиях, установленных разделом 3.5 настоящего Договора.

3.4.2. Осуществлять полное или частичное досрочное исполнение обязательств по оплате стоимости Жилого помещения при условии:

3.4.2.1. Досрочному исполнению обязательств со стороны Покупателя должно предшествовать письменное заявление-обязательство, направленное Продавцу не позднее,

чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты внесения ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей, о намерении осуществить досрочную оплату стоимости Жилого помещения, обязательно включающее информацию о сумме досрочного платежа;

3.4.2.2. Сумма, заявляемая Покупателем в качестве частичной досрочной оплаты стоимости Жилого помещения, не может быть менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей без учета ежемесячного платежа;

При частичной досрочной оплате стоимости Жилого помещения срок на который предоставлена рассрочка не меняется.

3.4.2.3. В случае осуществления Покупателем полного досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости Жилого помещения, проценты, начисленные до даты такой досрочной оплаты стоимости Жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в полном объеме в день полного досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости Жилого помещения.

### **3.5. Условия осуществления права пользования Жилым помещением**

3.5.1. Право пользования Жилым помещением возникает у Покупателя после подписания Договора. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием жилого помещения и претензий к Продавцу не имеет.

3.5.2. Продавец передает Покупателю Жилое помещение по акту приёма-передачи в порядке, указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, для проживания на следующих условиях:

3.5.2.1. Покупатель обязан использовать Жилое помещение для проживания в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, установленными действующим законодательством, обеспечивать за свой счет сохранность Жилого помещения, поддерживать Жилое помещение в исправном состоянии, не производить перепланировку и переустройство Жилого помещения. Покупатель обязан соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования электрическими и другими приборами.

3.5.2.2. Производить текущий ремонт Жилого помещения за свой счет.

3.5.3. Покупатель не вправе заключать договоры и совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного Покупателю по настоящему Договору права пользования Жилым помещением, либо переход права собственности на Жилое помещение третьим лицам.

## **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.1.1. В случае невнесения Покупателем очередного ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей Покупатель выплачивает пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности по внесению ежемесячного платежа, установленного в Индивидуальном графике внесения платежей, за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

Ежемесячный платеж считается невнесенным Покупателем в случае, если на счет, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора, денежные средства перечислены не в полном размере и /или с нарушением срока оплаты в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей.

Нарушением срока оплаты по настоящему Договору считается фактический пропуск Покупателем срока внесения платежа, установленного Индивидуальным графиком внесения платежей, а также перечисление денежных средств по платежным документам, реквизиты которых некорректно заполнены.

4.1.2. В случае незаключения и/или непредъявления Покупателем договора имущественного страхования Жилого помещения или непредъявление отказов не менее двух страховых компаний Покупатель выплачивает пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)



процента от размера ежемесячного платежа по погашению остатка стоимости Жилого помещения за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

4.2. Начисление и взыскание неустойки осуществляется на основании письменного требования Продавца. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по месту нахождения Жилого помещения.

## **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Предложение Сторон по внесению в настоящий Договор изменений и дополнений рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются в письменном виде путем заключения дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Продавца в установленном законом порядке в следующих случаях:

5.2.1. При возникновении у Покупателя задолженности по погашению остатка стоимости Жилого помещения, предусмотренной Индивидуальным графиком внесения платежей.

5.2.2. В случае уклонения Покупателя от заключения или продления договора страхования, предусмотренного п. 3.2.5 настоящего Договора, в течение трех месяцев с момента уведомления Покупателя о необходимости заключения или продления данного договора.

5.2.3. В случае неисполнения Покупателем требований Продавца по уплате неустойки в течение трех месяцев подряд.

5.3. Стороны договорились о том, что в случае расторжения настоящего Договора они вправе требовать возвращения того, что было ими исполнено по обязательству до момента расторжения настоящего Договора в порядке и размере, предусмотренном п. 5.3.3 настоящего Договора.

5.3.1. Покупатель обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора произвести необходимый текущий ремонт Жилого помещения, освободить Жилое помещение и передать его без задолженности по оплате договоров, указанных в пункте 3.2.4, в надлежащем состоянии Продавцу по акту приема-передачи.

5.3.2. При расторжении настоящего Договора Жилое помещение возвращается в собственность Санкт-Петербурга.

5.3.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора на расчетный счет Покупателя возвращаются внесенные им в счет оплаты стоимости Жилого помещения денежные средства без индексации на дату досрочного расторжения Договора, без оплаты процентов за пользование денежными средствами и с удержанием сумм начисленных пени, предусмотренных настоящим договором.

При расторжении договора оплаченные Покупателем проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости Жилого помещения в размере ключевой ставки Банка России, а также начисленная до даты расторжения договора неустойка возврату Покупателю при расторжении Договора не подлежат.

5.4. В случае принятия правового акта Российской Федерации, закона Санкт-Петербурга или правового акта Правительства Санкт-Петербурга, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, Стороны руководствуются указанным правовым актом, а Договор подлежит приведению в соответствие с указанным правовым актом.

## **6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.2. Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта об исполнении обязательств.

## **7. Иные положения**

7.1. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

7.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об изменениях со ссылкой на номер и дату настоящего Договора.

7.3. В случаях возникновения разногласий при исполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.6. Стороны договорились, что споры между Продавцом и Покупателем, вытекающие из настоящего Договора подлежат рассмотрению по месту нахождения Продавца.

## **8. Подписи Сторон**

## Индивидуальный график внесения платежей

Приложение к Договору

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

дата

Санкт-Петербург

Общая стоимость жилого помещения в соответствии с п.2.1 Договора:

Первоначальный взнос (не менее 30% )

Общая сумма платежей, подлежащая оплате в рассрочку

Размер ежемесячных платежей по погашению основного долга

Процентная ставка

Общая сумма платежей, подлежащая оплате в рассрочку с учетом процентов

Указанная выше стоимость Жилого помещения подлежит уплате Покупателем Продавцу в течение \_\_\_\_\_ месяцев со следующими сроками платежей:

№ п/п	Дата платежа	Задолженность за Покупателем	Остаток стоимости жилого помещения	Сумма ежемесячного платежа по погашению остатка стоимости жилого помещения	Сумма ежемесячного платежа процентов на сумму остатка стоимости жилого помещения	Ежемесячный платеж
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
	<b>ИТОГО</b>					

(подпись)

(подпись)

Приложение № 3 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12.12.2019 № 1981/4

Приложение № 7  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
(ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ  
ПОМЕЩЕНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПРИЗНАННОГО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ**

Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Гражданин (ка):**

\_\_\_\_\_ года рождения  
гражданство: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, место  
рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_ Г.,  
проживающий (ая): \_\_\_\_\_,  
именуемый (ая) далее «Покупатель»,  
в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых  
помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006  
№ 169-27, во исполнение распоряжения Жилищного комитета от \_\_\_\_\_ года  
№ \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор купли-продажи жилого помещения  
(доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в общую долевую собственность  
\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение  
и пропорциональные им доли в праве общей долевой собственности на общее имущество  
в \_\_\_\_\_ комнатной квартире (далее именуемое – «Квартира»), расположенной  
по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора \_\_\_ долей в праве общей долевой  
собственности на Квартиру находятся в государственной собственности  
Санкт-Петербурга. Правомочия собственника подтверждены правоустанавливающими  
документами: \_\_\_\_\_.

Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже.

Общая площадь Квартиры \_\_\_\_\_ кв.м.

В пользование Покупателя передается(ются) комната(ы) № \_\_\_\_\_ жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящаяся(иеся) в Квартире, и входящая(ие) до заключения настоящего Договора в состав государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

1.3. На момент заключения настоящего Договора отчуждаемые \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру не обременены правами третьих лиц, свободны от притязаний иных лиц, не подарены, в залоге у Продавца не находятся, в споре и под арестом не состоят.

1.4. Квартира признана непригодной для проживания на основании заключения межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании жилого помещения непригодным для проживания от \_\_\_\_\_ года.

1.5. При приобретении в собственность помещения(ий) в многоквартирном доме к Покупателю согласно статье 38 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, рассчитываемые в соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр. Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность<sup>1</sup>.

## **2. Цена (стоимость) Жилого помещения. Порядок расчетов по договору**

2.1. Стоимость \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру составляет \_\_\_\_\_ рубль \_\_\_ копеек, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, составленному \_\_\_\_\_.

Стоимость \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру с учетом понижающего коэффициента к рыночной стоимости в размере \_\_\_.

<sup>1</sup> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

предусмотренного пп. п. 4 ст. 3 Закона Санкт-Петербурга от 05.04.2006 года № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», составляет \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копеек<sup>2</sup>.

2.2. Оплата \_\_\_\_ доли в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копеек «Покупателем» произведена полностью путем единовременного внесения денежных средств на счет \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, КБК № \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, до подписания настоящего Договора.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» о необходимости передачи Покупателю \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по трехстороннему акту приема-передачи, подписываемому Продавцом, уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» и Покупателем (далее – акт приема-передачи), подготовить акт приема-передачи.

3.1.2. Подписать акт об исполнении обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем Продавцу акта межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании Квартиры пригодной для проживания, предусмотренного п.3.2.2 Договора.

3.1.3. Представить настоящий Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору.

#### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора.

В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней после подписания акта приема-передачи Квартиры заключить с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в котором расположена Квартира (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК), договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению коммунальных услуг, иных услуг, связанных с содержанием многоквартирного дома, в котором расположена Квартира (далее – договор управления многоквартирным домом). За счет собственных средств оплачивать предоставленные услуги и выполненные работы по договору управления многоквартирным домом в размере, установленном для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома.

3.2.2. Провести ремонтные работы по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры с учетом заключения межведомственной комиссии

<sup>2</sup> Данный абзац включается в Договор, в случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 № 169-27.

района Санкт-Петербурга о признании жилого помещения непригодным для проживания от \_\_\_\_\_ года, а также распоряжения администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании квартиры непригодной для проживания № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., в срок не позднее 24 (двадцати четырех месяцев) с момента заключения Договора.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта приемочной комиссии межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании Квартиры пригодной для проживания.

3.2.3. Не позднее начала выполнения работ, указанных в п. 3.2.2 Договора, застраховать свою гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении работ на объекте, с размером страховой выплаты не менее 10% от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, и представить копию договора страхования Продавцу в течение 3 дней с момента его заключения.

3.2.4. Выполнить работы, указанные в пункт 3.2.2 Договора, по проекту, утвержденному межведомственной комиссией \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга.

3.2.5. Не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения Договора представить Продавцу согласованный с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» график (календарный план) выполнения работ.

3.2.6. Ежеквартально до 10 (десятого) числа первого месяца следующего квартала предоставлять Продавцу и в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» отчет об объемах выполненных работ за истекший квартал по форме согласно приложению к настоящему Договору.

3.2.7. Подготовить и согласовать с Продавцом, Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района», межведомственной комиссией \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга, а также с управляющей организацией график допуска в Квартиру. Представить график допуска Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его согласования всеми указанными в настоящем пункте организациями.

Осуществлять допуск в Квартиру в соответствии с согласованным графиком представителей Продавца, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района», межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга, а также представителей органов государственного жилищного надзора и управляющей организации для контроля за выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.2 Договора, и осмотра технического состояния Квартиры.

3.2.8. Представить по запросам указанных органов и организаций иную необходимую документацию и информацию о ходе проведения работ, предусмотренных п. 3.2.2 Договора.

3.2.9. Обеспечить строительный контроль за проведением работ, указанных в п. 3.2.2 Договора.

3.2.10. Предоставить Продавцу акт приемочной комиссии межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о соответствии выполненных работ проекту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.



#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения срока исполнения Покупателем обязательств, предусмотренного п. 3.2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6 и 3.2.7 Договора, в установленный срок Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки по каждому нарушенному обязательству, указанному в настоящем пункте, отдельно.

4.4. В случае нарушения Покупателем сроков выполнения отдельных этапов работ, предусмотренных графиком (календарным планом) выполнения работ, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.5. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

#### 5. Расторжение договора

5.1. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Покупателя в следующих случаях:

5.1.1. Выполнение Покупателем работ по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры, предусмотренных п. 3.2.2 Договора:

- в отсутствие проекта, согласованного межведомственной комиссией администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,
- не в соответствии с проектом, согласованным межведомственной комиссией администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,
- без осуществления строительного контроля,
- выполнения работ, ухудшающих состояние приобретенной Квартиры;

5.1.2. Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6 и 3.2.7 Договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, настоящий Договор считается расторгнутым через 5 (пять) рабочих дней с момента направления по адресу места нахождения Покупателя, указанному в Договоре, заказным письмом уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. При этом Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения Договора письменно уведомляет о расторжении Договора Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» и межведомственную комиссию \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга.

5.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры, в срок не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с момента заключения Договора, настоящий Договор расторгается по требованию Продавца.

5.3. При расторжении Договора по основаниям, указанным в настоящем разделе, \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора. На расчетный счет Покупателя возвращаются фактически внесенные им денежные средства в счет оплаты стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру без индексации на дату расторжения Договора, без оплаты процентов, за пользование денежными средствами и с удержанием Продавцом сумм начисленных штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором.

Средства, внесенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Квартиры, возврату Покупателю не подлежат.

Покупатель, допустивший нарушения, указанные в п.п. 5.1.1, 5.1.2 и 5.2 Договора, возмещает Продавцу убытки, причиненные Продавцу в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

#### **6. Возникновение права собственности. Риск случайной гибели**

6.1. \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру считаются переданными в пользование Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи, указанного в п. 3.1.1 Договора.

6.2. Право собственности на указанные в Договоре \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на эти доли от Санкт-Петербурга к Покупателю. Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру к Покупателю в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, подает Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору.

6.3. Риск случайной гибели Квартиры несет Покупатель с момента подписания Договора.

#### **7. Общие положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения.

7.2. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

7.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

Отчет об объемах выполненных работ за истекший квартал.

**ПОДПИСИ**

Приложение  
к договору купли-продажи  
жилого помещения  
(доли в праве общей долевой собственности)  
государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга, признанного  
непригодным для проживания  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Отчет об объемах выполненных работ**

за \_\_\_\_ квартал \_\_\_\_ года

Квартиры по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование работы	Орган, согласовавший выполнение работы	Сведения об обеспечении строительного контроля (заключении договора на осуществление строительного контроля)	Срок выполнения согласно Графику (календарном у плану) выполнения работ	Степень выполнения

Дата

Подпись

Приложение № 4 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12.12 2019 № 1981-А

Приложение № 8  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
(ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ)  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,  
ПРИЗНАННОГО НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ,  
С РАССРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и  
**Гражданин (ка):** \_\_\_\_\_ года рождения  
гражданство: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, место  
рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_ г., проживающий (ая): \_\_\_\_\_,  
именуемый (ая) далее «Покупатель»,

в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 № 169-27, во исполнение распоряжения Жилищного комитета от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор купли-продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанного непригодным для проживания, с рассрочкой платежа (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в общую долевую собственность \_\_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение и пропорциональные им доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в \_\_\_\_\_ комнатной квартире (далее именуемое – «Квартира»), расположенной по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора \_\_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга. Правомочия собственника подтверждены правоустанавливающими документами: \_\_\_\_\_

Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже.

Общая площадь Квартиры \_\_\_\_\_ кв.м.

В пользование Покупателя передается(ются) комната(ы) № \_\_\_\_\_ жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящаяся(иеся) в Квартире, и входящая(ие) до заключения настоящего Договора в состав государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

На момент заключения настоящего Договора отчуждаемые \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру не обременены правами третьих лиц, свободны от притязаний иных лиц, не подарены, в залоге у Продавца не находятся, в споре и под арестом не состоят.

1.3. Квартира признана непригодной для проживания на основании заключения межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании жилого помещения непригодным для проживания от \_\_\_\_\_ года.

1.4. При приобретении в собственность помещения(ий) в многоквартирном доме к Покупателю согласно статье 38 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, рассчитываемые в соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность<sup>1</sup>.

## 2. Цена (стоимость) Жилого помещения. Порядок расчетов по договору

2.1. Стоимость \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, составленному \_\_\_\_\_.

Стоимость \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру с учетом понижающего коэффициента к рыночной стоимости в размере \_\_\_, предусмотренного пп. \_\_ п. 4 ст. 3 Закона Санкт-Петербурга от 05.04.2006 года № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда

<sup>1</sup> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Санкт-Петербурга», составляет \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копеек<sup>2</sup>.

2.2 Оплата Покупателем стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. Первоначальный взнос в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, что составляет не менее 30% (тридцати процентов) от стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора. Покупатель перечисляет за счет собственных средств до подписания настоящего Договора.

2.2.2. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев с момента подписания настоящего Договора, Покупатель оплачивает 70 % (семьдесят процентов) от стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, что составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., а также проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент заключения настоящего Договора.

Покупатель ежемесячно равными долями, не позднее «\_\_\_\_\_» (включительно) числа каждого календарного месяца вносит денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. (далее - ежемесячный платеж по погашению остатка стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру) в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей, являющимся приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

Фактом оплаты по настоящему Договору является поступление денежных средств на счет, указанный в п.2.4 настоящего Договора.

При наличии у Покупателя задолженности по оплате стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, внесенные Покупателем на счет, указанный в п. 2.4 настоящего Договора, денежные средства засчитываются в счет погашения ежемесячного платежа обязанность по погашению которого возникла раньше.

2.3. Оплата Покупателем стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру осуществляется с рассрочкой платежа на следующих условиях:

2.3.1. Рассрочка платежа предоставляется Покупателю сроком до «\_\_\_\_\_» 20\_\_ г.

2.3.2. Покупатель обязан ежемесячно уплачивать проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент заключения настоящего Договора.

2.3.3. Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате стоимости \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, приобретаемого по настоящему Договору.

2.4. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся путем перечисления Покупателем денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на счет УФК по Санкт-Петербургу (Жилищный комитет) № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, КБК № \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_.

Оплата доли несовершеннолетних лиц из числа лиц, совместно именуемых в настоящем Договоре «Покупатель», осуществляется за счет средств их законных \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Данный абзац включается в Договор, в случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 № 169-27.

представителей.

2.5. Факт оплаты в полном объеме стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, в том числе процентов на сумму, соответствующую остатку стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, в размере ключевой ставки Банка России, а также неустоек в случае их начисления Покупателю, подтверждается актом об исполнении обязательств.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» о необходимости передачи Покупателю \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по трехстороннему акту приема-передачи, подписываемому Продавцом, уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» и Покупателем (далее – акт приема-передачи), подготовить акт приема-передачи.

3.1.2. Подписать акт об исполнении обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем Продавцу акта межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании Квартиры пригодной для проживания, предусмотренного п.3.2.4 Договора.

3.1.3. Представить настоящий Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору.

#### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Ежемесячно уплачивать проценты на сумму, соответствующую остатку стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере ключевой ставки Банка России.

3.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

3.2.3. Принять \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора.

В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней после подписания акта приема-передачи Квартиры заключить с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в котором расположена Квартира (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК), договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению коммунальных услуг, иных услуг, связанных с содержанием многоквартирного дома, в котором расположена Квартира (далее – договор управления многоквартирным домом). За счет собственных средств оплачивать предоставленные услуги и выполненные работы по договору управления многоквартирным домом в размере, установленном для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома.

3.2.4. Провести ремонтные работы по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры с учетом заключения межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании жилого помещения непригодным для проживания от \_\_\_\_\_ года, а также распоряжения администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании квартиры непригодной для проживания № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., в срок не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с момента заключения Договора.



Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта приемочной комиссии межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о признании Квартиры пригодной для проживания.

3.2.5. Не позднее начала выполнения работ, указанных в п. 3.2.4 Договора, застраховать свою гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении работ на объекте, с размером страховой выплаты не менее 10% от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, и представить копию договора страхования Продавцу в течение 3 дней с момента его заключения.

3.2.6. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора за счет собственных средств заключить договор имущественного страхования \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру и предъявить его Продавцу.

Страхование \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру производится на случай его утраты (гибели) и повреждения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды с крыши, из соседних помещений и квартир).

В случае утраты (гибели, уничтожения) \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру выгодоприобретателем по договору имущественного страхования в части размера задолженности по настоящему Договору является Санкт-Петербург (Жилищный комитет), оставшаяся часть страховой выплаты перечисляется Покупателю. По всем остальным страховым случаям выгодоприобретателем является Покупатель.

Покупатель за счет средств страховой выплаты обязуется произвести ремонтные работы в целях устранения повреждений \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру при наступлении страховых случаев.

Ежегодно в течение срока предоставления рассрочки платежа по настоящему Договору Покупатель обязуется за счет собственных средств продлевать или заключать договор имущественного страхования \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру не позднее дня, следующего за последним днем действия договора имущественного страхования, а также предъявлять его Продавцу в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия ранее заключенного договора. При этом страховая сумма при ежегодном заключении или продлении договоров имущественного страхования Жилого помещения должна соответствовать стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В случае отказа страховой компании в страховании \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Покупатель ежегодно предоставляет отказ от не менее двух страховых компаний в заключении договора имущественного страхования \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру.

В случае отказа страховой компании в страховании \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру ответственность за утрату (гибель) и повреждение \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру несет лицо, виновное в причинении ущерба.

3.2.7. Выполнить работы, указанные в п. 3.2.4 Договора, по проекту, утвержденному межведомственной комиссией \_\_\_\_\_ района Санкт-

Петербурга.

3.2.8. Не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения Договора представить Продавцу согласованный с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» график (календарный план) выполнения работ.

3.2.9. Ежеквартально до 10 (десятого) числа первого месяца следующего квартала предоставлять Продавцу и в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» отчет об объемах выполненных работ за истекший квартал по установленной форме (Приложение 1).

3.2.10. Подготовить и согласовать с Продавцом, Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района», межведомственной комиссией \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга, а также с управляющей организацией график допуска в Квартиру. Представить график допуска Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его согласования всеми указанными в настоящем пункте организациями.

Осуществлять допуск в Квартиру в соответствии с согласованным графиком представителей Продавца, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района», межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга, а также представителей органов государственного жилищного надзора и управляющей организации для контроля за выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.4 Договора, и осмотра технического состояния Квартиры.

3.2.11. Представить по запросам указанных органов и организаций иную необходимую документацию и информацию о ходе проведения работ, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

3.2.12. Обеспечить строительный контроль за проведением работ, указанных в п. 3.2.4 Договора.

3.2.13. Предоставить Продавцу акт приемочной комиссии межведомственной комиссии \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга о соответствии выполненных работ проекту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его подписания.

### **3.3. Продавец имеет право:**

3.3.1. Потребовать от Покупателя досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору при возникновении задолженности:

- по погашению остатка стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, в случае невнесения Покупателем в течение 12 месяцев 3 (трех) и более ежемесячных платежей, предусмотренных Индивидуальным графиком внесения платежей;

- по оплате неустойки, начисленной в размере и в случаях, определенных в разделе 5 настоящего Договора.

3.3.2. Потребовать в судебном порядке расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 Договора.

3.3.3. Взыскать с Покупателя неустойку в размере и в случаях, определенных в разделе 5 настоящего Договора.

### **3.4. Покупатель имеет право:**

3.4.1. Осуществлять полное или частичное досрочное исполнение обязательств по оплате стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру при условии:

3.4.1.1. Досрочному исполнению обязательств со стороны Покупателя должно предшествовать письменное заявление-обязательство, направленное Продавцу не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты внесения ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей, о намерении осуществить досрочную оплату стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой

собственности на Квартиру, обязательно включающее информацию о сумме досрочного платежа;

3.4.1.2. Сумма, заявляемая Покупателем в качестве частичной досрочной оплаты стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, не может быть менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей без учета ежемесячного платежа;

При частичной досрочной оплате стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру срок, на который предоставлена рассрочка, не меняется.

3.4.1.3. В случае осуществления Покупателем полного досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, проценты, начисленные до даты такой досрочной оплаты стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в полном объеме в день полного досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае невнесения/несвоевременного внесения Покупателем первоначального взноса, предусмотренного пп. 2.2.1 Договора, Покупатель выплачивает пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности по внесению первоначального взноса за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

4.3. В случае невнесения Покупателем очередного ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей Покупатель выплачивает пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности по внесению ежемесячного платежа, установленного в Индивидуальном графике внесения платежей, за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательства. Ежемесячный платеж считается невнесенным Покупателем в случае, если на счет, указанный в пункте 2.4 настоящего Договора, денежные средства перечислены не в полном размере и /или с нарушением срока оплаты в соответствии с Индивидуальным графиком внесения платежей.

Нарушением срока оплаты по настоящему Договору считается фактический пропуск Покупателем срока внесения платежа, установленного Индивидуальным графиком внесения платежей, а также перечисление денежных средств по платежным документам, реквизиты которых некорректно заполнены.

4.4. В случае нарушения срока исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.5. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.5, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.9 и 3.2.10 Договора, в установленный срок Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки по каждому нарушенному обязательству, указанному в настоящем пункте, отдельно.

4.6. В случае нарушения Покупателем сроков выполнения отдельных этапов работ, предусмотренных графиком (календарным планом) выполнения работ, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая

процента) от цены продажи \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.7. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

## 5. Расторжение договора

5.1. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Покупателя в следующих случаях:

5.1.1. Выполнение Покупателем работ по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры, предусмотренных п. 3.2.4 Договора:

- в отсутствие проекта, согласованного межведомственной комиссией администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,
- не в соответствии с проектом, согласованным межведомственной комиссией администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,
- без осуществления строительного контроля,
- выполнения работ, ухудшающих состояние приобретенной Квартиры;

5.1.2. Невыполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.5, 3.2.6, 3.2.8, 3.2.9 и 3.2.10 Договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, настоящий Договор считается расторгнутым через 5 (пять) рабочих дней с момента направления по адресу места нахождения Покупателя, указанному в Договоре, заказным письмом уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. При этом Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения Договора письменно уведомляет о расторжении Договора Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» и межведомственную комиссию \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга.

5.2. Договор расторгается по требованию Продавца в следующих случаях:

- неисполнения Покупателем обязательств по устранению непригодного для проживания состояния Квартиры, в срок не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с момента заключения Договора,

- возникновения у Покупателя задолженности по погашению остатка стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру, предусмотренной Индивидуальным графиком внесения платежей.

5.3. При расторжении Договора по основаниям, указанным в настоящем разделе, \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство \_\_\_\_\_ района» в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора. На расчетный счет Покупателя возвращаются фактически внесенные им денежные средства в счет оплаты стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру без индексации на дату расторжения Договора, без оплаты процентов за пользование денежными средствами, процентов на сумму, соответствующую остатку стоимости \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере ключевой ставки Банка России, и с удержанием Продавцом сумм начисленных штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором.

Средства, внесенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Квартиры, возврату Покупателю не подлежат.

Покупатель, допустивший нарушения, указанные в п.п. 5.1.1, 5.1.2 и 5.2 Договора, возмещает Продавцу убытки, причиненные Продавцу в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

## **6. Возникновение права собственности. Риск случайной гибели**

6.1. \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру считаются переданными в пользование Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи, указанного в п. 3.1.1 Договора.

6.2. Право собственности на указанные в Договоре \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на эти доли от Санкт-Петербурга к Покупателю. Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на \_\_\_ долей в праве общей долевой собственности на Квартиру к Покупателю в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, подает Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору.

6.3. Риск случайной гибели Квартиры несет Покупатель с момента подписания Договора.

## **7. Общие положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения.

7.2. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

7.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

Отчет об объемах выполненных работ за истекший квартал.

**Подписи**

**Приложение № 1**  
**к договору купли-продажи**  
**жилого помещения**  
**(доли в праве общей долевой собственности)**  
**государственного жилищного фонда**  
**Санкт-Петербурга, признанного непригодным**  
**для проживания, с рассрочкой платежа**  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Отчет об объемах выполненных работ**  
за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года  
**Квартиры по адресу: \_\_\_\_\_**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работы</b>	<b>Орган, согласовавший выполнение работы</b>	<b>Сведения об обеспечении строительного контроля (заключении договора на осуществление строительного контроля)</b>	<b>Срок выполнения согласно Графику (календарном у плану) выполнения работ</b>	<b>Степень выполнения</b>

Дата  
Подпись

**Приложение № 2**  
**к договору купли-продажи**  
**жилого помещения**  
**(доли в праве общей долевой собственности)**  
**государственного жилищного фонда**  
**Санкт-Петербурга, признанного непригодным**  
**для проживания, с рассрочкой платежа**  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Индивидуальный график внесения платежей**

Приложение к Договору  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
дата

**Санкт-Петербург**

Общая стоимость жилого помещения в соответствии с п.2.1.  
Договора:

Первоначальный взнос (не менее  
30% )

Общая сумма платежей, подлежащая оплате в  
рассрочку

Размер ежемесячных платежей по погашению основного долга

Процентная ставка

Общая сумма платежей, подлежащая оплате в рассрочку с учетом  
процентов

Указанная выше стоимость Жилого помещения подлежит уплате Покупателем Продавцу в  
течение \_\_\_\_\_ месяцев со следующими сроками платежей:

№ п/п	Дата платежа	Задолженнос ть за Покупателем	Остаток стоимости жилого помещения	Сумма ежемесячного платежа по погашению остатка стоимости жилого помещения	Сумма ежемесячног о платежа процентов на сумму остатка стоимости жилого помещения	Ежемесячны й платеж
1	2	3	4	5	6	7

Приложение № 9  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**Примерная форма договора  
купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга (с юридическими лицами)**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_ (наименование организации, организационно  
правовая форма), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава  
(или доверенности), зарегистрированного \_\_\_\_\_ за ОГРН \_\_\_\_\_  
(свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк  
серия \_\_\_\_\_)), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в соответствии  
со ст. 4 Закона Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений  
государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 № 169-27, в целях  
реализации Закона Санкт-Петербурга от 26.04.2001 № 315-45 «О целевой программе  
Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье», во исполнение распоряжения  
Жилищного комитета от 24.07.2017 № 1315-р, заключили настоящий договор  
о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя квартиру,  
расположенную по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер –  
\_\_\_\_\_ а Покупатель обязуется принять Квартиру  
в собственность и уплатить установленную настоящим договором цену.

2. Общая площадь отчуждаемой Квартиры — \_\_\_\_\_ кв.м.

Квартира расположена на \_\_\_\_\_-м этаже.

3. Продавец продает, а Покупатель покупает квартиру № \_\_\_\_\_, расположенную  
по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, находящуюся  
в государственной собственности Санкт-Петербурга.

4. На момент заключения настоящего договора квартира не обременена правами  
третьих лиц, свободна от притязаний иных лиц, не подарена, не заложена, в споре  
и под арестом не состоит.

5. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме  
к Покупателю согласно статье 38 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят  
доли в праве общей долевой собственности на общее имущество  
в многоквартирном доме, рассчитываемые в соответствии со статьей 37 Жилищного  
кодекса Российской Федерации.

6. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием приобретаемой квартиры  
и претензий к Продавцу не имеет.



В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение

поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность<sup>1</sup>.

7. Остаточная стоимость отчуждаемой квартиры, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, которую Покупатель обязан уплатить полностью, путем единовременного внесения денежных средств на счет УФК по Санкт-Петербургу (Жилищный комитет) № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России БИК 044030001, ИНН 7840013199, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, код бюджетной классификации 80911401020020000410, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

8. В случае невнесения Покупателем денежных средств в срок, указанный в п.7 настоящего Договора, Покупатель обязан выплатить неустойку в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательств. Начисление и взыскание штрафной неустойки осуществляется на основании письменного требования Продавца. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

9. Продавец обязан передать Покупателю квартиру по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней с момента поступления на счет средств, указанных в пункте 7 настоящего договора.

10. Право собственности на приобретаемую квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права на квартиру по настоящему договору в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

11. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание приобретаемой квартиры, а также участвует в расходах, связанных с ремонтом и техническим обслуживанием квартиры.

12. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

13. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра предоставляется Покупателю, один экземпляр – Продавцу, один экземпляр – Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Подписи:**

<sup>1</sup> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Приложение № 6 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12.12.2019 № 1981

Приложение № 10  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

**Примерная форма договора  
купли-продажи жилого помещения государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилищный комитет в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», и

Гражданин (ка): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения  
гражданство: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, место  
рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ г., проживающий (ая): \_\_\_\_\_,

именуемый (ая) далее «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», в соответствии  
с пп. \_\_ п. 2 ст. 3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых  
помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 года  
№169-27, во исполнение распоряжения Жилищного комитета Санкт-Петербурга  
от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя: \_\_\_\_\_  
(ФИО - \_\_\_\_\_ долей; ФИО - \_\_\_\_\_ долей; ФИО - \_\_\_\_\_ долей<sup>1</sup>) долей в праве общей  
долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу:  
Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и соответствующих  
комнате № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее - Квартира), а Покупатель обязуется  
уплатить установленную настоящим Договором стоимость Жилого помещения  
с рассрочкой платежа и принять Жилое помещение в собственность.

Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже.

Общая площадь Квартиры \_\_\_\_\_ - кв.м.

В пользование Покупателя передаются комнаты № - \_\_\_\_\_ жилой площадью -  
\_\_\_\_\_ кв.м. находящиеся в Квартире, и входящие до заключения настоящего Договора  
в состав государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

2. Правомочия собственника подтверждены правоустанавливающими  
документами: \_\_\_\_\_

3. В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона  
от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

<sup>1</sup> Данный текст включается в п. 1 договора, в случае если Покупателями выступают несколько граждан

и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, в том числе:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия

либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры

по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования

к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.

За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность.<sup>2</sup>

4. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием отчуждаемых долей в праве общей долевой собственности на Квартиру и претензий к Продавцу не имеет.

5. При приобретении в собственность помещений в многоквартирном доме к Покупателю согласно статье 38 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, рассчитываемые в соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. На момент заключения настоящего Договора, отчуждаемые доли в праве общей долевой собственности на Квартиру не обременены правами третьих лиц, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

7. Стоимость указанных в п.1 настоящего Договора долей в праве общей долевой собственности на Квартиру составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (\_\_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, составленного \_\_\_\_\_.

Стоимость долей в праве общей долевой собственности на Квартиру с учетом понижающего коэффициента к рыночной стоимости в размере \_\_\_\_\_, предусмотренного пп. \_\_\_\_\_ п.4 ст.3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 года № 169-27, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей коп.<sup>3</sup>

Оплата \_\_\_\_\_ доли в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек Покупателем произведена полностью путем единовременного внесения денежных средств на счет УФК по Санкт-Петербургу (Жилищный комитет) №40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России, БИК 044030001, ИНН 7840013199, КПП 784001001, КБК №80911401020020000410, ОКТМО 40909000, до подписания настоящего Договора.

<sup>2</sup> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

<sup>3</sup> Данный пункт включается в Договор, в случае, если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.04.2006 года № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

Оплата доли несовершеннолетних лиц из числа лиц, совместно именуемых в настоящем Договоре Покупатель, осуществляется за счет средств их законных представителей.

8. Право собственности на указанные в Договоре доли в праве общей долевой собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на эти доли от Санкт-Петербурга к Покупателю. Доли в праве общей долевой собственности на Квартиру считаются переданными Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

9. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

10. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ:**

Приложение № 7 к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 12/12 2019 № 19817

Приложение № 21  
к Административному регламенту  
Жилищного комитета по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о продаже жилых помещений государственного  
жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам  
и юридическим лицам целевым назначением по основаниям,  
предусмотренным законодательством

Председателю Жилищного комитета  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

Я \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
обязуюсь провести надлежащий ремонт жилого помещения, расположенного  
по адресу \_\_\_\_\_,  
и устранить причины, являющиеся основанием для признания жилого помещения  
непригодным для проживания в срок до \_\_\_\_\_.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Обязательство написано « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. в присутствии

\_\_\_\_\_  
(должность лица,  
принявшего документы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)