**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 рождении, 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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E0478E17A1842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) Санкт-Петербурга от 05.04.2006 N 169-27 «О порядке и условиях продажи   
жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»,   
[постановлением](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E249861CA2842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 N 903 «О продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением»,   
во исполнение распоряжения Жилищного комитета N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 <1>) 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 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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> Данный текст включается в п. 1.1 договора в случае, если Покупателями выступают несколько граждан.*

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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA404731570D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA4057E1770D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) Федерального закона,   
Покупатель обязуется выполнять требования в отношении указанной Квартиры, предусмотренные [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405711770D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) - [3 статьи 47.3](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405701270D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) 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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA4017F1170D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) 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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA404751570D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405721E70D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) Федерального закона.

В соответствии со [статьей 47.1](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405721670D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405711770D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) - [3 статьи 47.3](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DC6AFA405701270D76E2DFC46698790E6DB423799E5b0Q5G) 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 <2>.

--------------------------------

*<2> Данный пункт включается в случае отнесения Квартиры к числу объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным* [*законом*](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7E8513312711E96EB498F1CA3842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) *"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.*

**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 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E0478E17A1842B524DF082A1BEF42DC6AFA40277167B853A62FD1A2FD083E5D9423499F906A9B2b7Q2G) Закона Санкт-Петербурга   
«О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда   
Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 N 169-27, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. <3>.

--------------------------------

*<3> Данный пункт включается в Договор в случае, если у Покупателя есть право   
на применение понижающего коэффициента в соответствии с* [*Законом*](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E0478E17A1842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) *Санкт-Петербурга   
«О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда   
Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 N 169-27.*

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](#P2265) [(2.1.1)](#P2266) <4> настоящего Договора, Покупатель перечисляет за счет собственных средств до подписания настоящего Договора.

--------------------------------

*<4> В случае если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента   
в соответствии с* [*Законом*](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E0478E17A1842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) *Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 N 169-27.*

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](#P2265) [(2.1.1)](#P2266) <5> 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.

--------------------------------

*<5> В случае если у Покупателя есть право на применение понижающего коэффициента   
в соответствии с* [*Законом*](consultantplus://offline/ref=32F529F2AFC7C06426A7F7402612711E97E0478E17A1842B524DF082A1BEF42DD4AFFC0E751465823F77AB4B69b8Q4G) *Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 05.04.2006 N 169-27.*

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](#P2377) 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](#P2286) настоящего Договора.

При наличии у Покупателя задолженности по оплате стоимости жилого помещения внесенные Покупателем на счет, указанный в [п. 2.4](#P2286) 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) N 40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России,   
БИК 044030001, ИНН 7840013199, КПП 784001001, КБК N 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 приема-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](#P2270) настоящего Договора.

3.2.3. Принять Жилое помещение по акту приема-передачи в сроки, указанные в [п. 3.1.1](#P2292) настоящего Договора.

3.2.4. С даты подписания акта приема-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](#P2265) 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](#P2343) настоящего Договора.

3.3.2. Потребовать в судебном порядке расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных [разделом 5](#P2343) Договора.

3.3.3. Взыскать с Покупателя неустойку в размере и в случаях, определенных в [разделе 5](#P2343) настоящего Договора.

**3.4. Покупатель имеет право:**

3.4.1. Осуществлять право пользования Жилым помещением в порядке и на условиях, установленных [разделом 3.5](#P2327) 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 50000 (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 приема-передачи в порядке, указанном в [пункте 3.1.1](#P2292) 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 не внесенным Покупателем в случае, если на счет, указанный в [пункте 2.4](#P2286) 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 непредъявления 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. Предложения 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](#P2301) 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, предусмотренных [п. 5.3.3](#P2353) 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](#P2300), 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 пеней, 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

N \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Санкт-Петербург**

**дата**

Общая стоимость жилого помещения в соответствии с [п. 2.1](#P2265) 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:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N 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 |  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **(подпись)** |  | **(подпись)** |