



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ОКТ 2022

ОКУД

№ 982-р

**Об утверждении примерной формы
договора купли-продажи жилого(ых)
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
Санкт-Петербурга**

В целях реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга:

1. Утвердить примерную форму договора купли-продажи жилого(ых) помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, согласно приложению.
2. Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Горжилобмен» обеспечить контроль исполнения договоров купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам торгов, заключенных до вступления в силу настоящего распоряжения, ежемесячно представлять в Жилищный комитет сведения об исполнении обязательств по таким договорам.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Д.В.Клевцова.

Председатель Комитета

О.Ю.Зотов

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й) ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

Санкт-Петербург

20 ____ года

**Жилищный комитет, действующий от имени Санкт-Петербурга
в лице _____,**
(специализированная организация)

действующего на основании _____,
(реквизиты договора, заключенного на основании конкурса)
(далее – Продавец), с одной стороны, администрация
_____ района Санкт-Петербурга в лице
_____, на основании _____
(далее – Администрация)

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)
для юридических лиц: наименование регистрирующего органа, дата регистрации,
ОГРН, ИНН, КПП, адрес местонахождения,
для физических лиц: граждан ____ РФ, пол _____, дата рождения _____,
место рождения _____, паспорт _____, выдан _____ (кем) _____ (дата),
СНИЛС № _____ зарегистрирован по адресу: _____,
адрес электронной почты: _____ в лице _____
(для юридических лиц с указанием должности, Ф.И.О.)

действующий на основании _____, (далее – Покупатель),
с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны»,
в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12
«О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений
государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов
по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»,
на основании распоряжения Жилищного комитета от _____ № _____
«О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга на торгах», протокола об итогах конкурса от _____ № _____
по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга (далее – Конкурс), заключили настоящий договор (далее – Договор)
о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять
и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора цену продажи следующего
недвижимого имущества:

жилое помещение с кадастровым номером _____,
общей площадью _____ кв. м, состоящее из _____ комнат, расположенное на _____ этаже

многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – Жилое(ые) помещение(я)).

1.1.1. Жилое(ые) помещение(я), указанное(ые) в пункте 1.1 принадлежит(ат) Санкт-Петербургу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «___» _____ № _____ согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ № _____.

Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Жилое(ые) помещение(я) никому не продано(ы), не заложено (ы), в споре, под арестом и запретом не состоит(ят) и свободно (ы) от любых прав третьих лиц.

1.1.2. Жилое(ые) помещение(я) признано(ы) непригодным(и) для проживания и подлежащим(и) _____ на основании распоряжения Администрации от _____ № _____ и передается(ются) в собственность Покупателю при условии устранения непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) путем проведения в установленном порядке ремонтных работ и признания его (их) соответствующим(и) требованиям, предъявляемым к жилому помещению и пригодным(и) для проживания, в том числе в соответствии с условиями Договора.

1.1.3. Факт исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, в том числе включая оплату стоимости за Жилое(ые) помещение(я), штрафов, неустоек (пеней) (при наличии), а так же устранения непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) и признания его(их) пригодным(и) для проживания, подтверждается подписанным Продавцом и Покупателем актом о выполнении условий Конкурса.

Для объектов культурного наследия:

1.1.3. В отношении Жилого(ых) помещения(й) действуют следующие обременения: на основании Распоряжения КГИОП от _____ № _____ относится к числу объектов культурного наследия федерального (регионального) значения _____ (далее - Объект).

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-4 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон):

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее – реестр), выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия:

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;

б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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.

2. Покупатель 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.

3. 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, покупатель осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Покупатель обязан согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. Стоимость Жилого(ых) помещения(й) и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Конкурса, составляет _____ рублей (Сумма цифрами и прописью).

2.2. Стороны договорились, что задаток в размере _____ рублей (Сумма цифрами и прописью), внесенный Покупателем в соответствии с Договором о задатке от _____ № _____, засчитывается Продавцом в счет цены продажи Жилого(ых) помещения(й).

2.3. Подлежащая оплате Покупателем цена продажи Жилого(ых) помещения(й) за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора, составляет _____ рублей (Сумма цифрами и прописью) и подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления указанных средств на расчетный счет Продавца: № _____, к/с _____, БИК _____ банк _____.

2.4. Обязанности Покупателя по оплате суммы, предусмотренной п. 2.3 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.3 Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обращения Покупателя и выполнения обязанностей, предусмотренных п. 3.2.1, п. 3.2.3 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство _____ района» о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту _____ приема-передачи, подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), организовать передачу Жилого(ых) помещения(й) Покупателю по акту приема-передачи жилого помещения.

3.1.2. Оформить и подписать акт о выполнении условий Конкурса, в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 Договора.

3.1.3. Представить настоящий Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение к Покупателю, совместно с Покупателем в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами акта о выполнении условий Конкурса.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением условий Конкурса по настоящему Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) в размере и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять в порядке, установленном пунктом 6.1 Договора, по акту приема-передачи Жилое(ые) помещение(я).

3.2.3. В срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение расходов за предоставленные коммунальные услуги, потребляемые в период производства работ с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а в случае ее отсутствия с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга», и (или) с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае, если коммунальн(ая)ые услуга(и) предоставляется(ются) непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.2.4. Выполнить условия Конкурса – устранение непригодного для проживания состояния Жилого(ых) помещения(й) с учетом заключения межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга от _____ № _____ в срок не позднее _____ в соответствии с проектом, предусматривающим устранение непригодного состояния

Жилого(ых) помещения(й), согласованным межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга.

Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Покупателя считаются выполненными с момента предоставления Продавцу копии распоряжения(й) Администрации о признании Жилого помещения(й) пригодным для проживания, предусмотренного пунктом 3.2.10 Договора.

3.2.5. Производить перепланировку Жилого помещения(й) только в целях улучшения эргономики и приспособления Жилого помещения(й) для современного использования в соответствии с проектом, согласованным межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга.

Перепланировка, ведущая к ухудшению условий эксплуатации многоквартирного дома, а также перепланировка, в результате которой из Жилого помещения(й) образуются 2 и более новых объекта недвижимости и возникает необходимость их государственного кадастрового учета, не допускается.

3.2.6. Подготовить и согласовать с Продавцом, Администрацией, Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство _____ района», межведомственной комиссией _____ района Санкт-Петербурга, а также с управляющей организацией (при наличии) график допуска в Жилые(ые) помещения(я).

Представить график допуска Продавцу в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня заключения договора.

3.2.7. Осуществлять допуск в Жилые(ые) помещения(я) в соответствии с согласованным графиком представителей Продавца, Администрации, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района», межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербурга, а также представителей управляющей организации (при наличии) для контроля за выполнением Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора и осмотра технического состояния Жилого(ых) помещения(й).

Обеспечить доступ в Жилые(ые) помещения(я) представителей организаций, указанных в настоящем пункте, после окончания срока, установленного пунктом 3.2.4 Договора для осмотра технического состояния Жилого(ых) помещения(й) и составления акта с фотофиксацией выполненных работ.

3.2.8. Представлять по запросам указанных в пункте 3.2.7 органов и организаций необходимую документацию и информацию о ходе проведения работ, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора.

3.2.9. Обеспечить строительный контроль за проведением работ, указанных в пункте 3.2.4, 3.2.5 Договора.

3.2.10. Предоставить Продавцу копию распоряжения(ий) Администрации о признании Жилого(ых) помещения(й) пригодным(ми) для проживания при условии исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3, 3.2.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней после издания Администрацией указанного распоряжения.

3.2.11. Подписать акт о выполнении условий Конкурса, оформленный в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора.

3.2.12. Нести риск случайной гибели Жилого(ых) помещения(й) с момента подписания акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й).

3.2.13. Обеспечить сохранность и нести риск случайной гибели Жилого(ых) помещения(й) в случае расторжения Договора до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 5.4 Договора.

3.2.14. Не производить работы, предусмотренные пунктами 3.2.4 и 3.2.5 Договора за пределами срока, установленного пунктом 3.2.4 Договора.

3.2.15. Покупатель не вправе до подписания Сторонами акта о выполнении условий Конкурса на Жилое(ые) помещение(я) отчуждать его(их) или распоряжаться иным способом.

3.3. Администрация обязуется:

3.3.1. После оформления Покупателю акта приемочной комиссии межведомственной комиссии _____ района Санкт-Петербург о соответствии выполненных работ согласованному проекту провести оценку соответствия Жилого(ых) помещения(ий) требованиям установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на предмет соответствия Жилого(ых) помещения(й) требованиям, предъявляемым к жилым помещениям и его (их) пригодности для проживания, издать распоряжение Администрации о признании Жилого(ых) помещения(й) пригодным(ми) для проживания при условии исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3, 3.2.4 Договора.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора Жилого(ых) помещения(й), установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.3. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор расторгается в соответствии с требованиями п. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

4.4. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора в установленный в Договоре срок, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанный в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей.

4.5. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.6 Договора, в установленный срок, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,01% (ноль целых одна десятая процента) от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

4.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.7 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 0,5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанный в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей за каждый факт неисполнения.

Факт неисполнения обязательства подтверждается актом, составленным Продавцом совместно с органами, участвующими в проверке в соответствии с согласованным графиком допуска в Жилое(ые) помещение(я).

4.7. Покупатель, допустивший выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния Жилого(х) помещения(й), предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора, а так же при проведении работ, предусмотренных пунктом 3.2.5 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;
- выполнение работ, ухудшающих состояние приобретенного помещения и(или) всего здания в целом,

выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанный в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей, а так же убытки, возникшие в результате неправомерных действий Покупателя.

4.8. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.14 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанный в пункте 2.1 Договора, что составляет _____ (сумма цифрами, прописью) рублей.

Факт неисполнения обязательства подтверждается актом, составленным Продавцом совместно с органами, указанным в пункте 3.2.7 Договора.

4.9. Уплата неустоек (пени) и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, за исключением штрафов, предусмотренных пунктами 4.4, 4.8 Договора, 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 Жилого(х) помещения(й), предусмотренных пунктом 3.2.4 Договора, а так же работ, предусмотренных пунктом 3.2.5 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,
- выполнение работ, ухудшающих состояние приобретенного помещения и(или) всего здания в целом.

5.1.2. Нарушение срока исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9 Договора более чем на 60 (шестьдесят) рабочих дней.

5.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.2.4 Договора, в установленный указанным пунктом срок, Договор расторгается в соответствии с требованиями ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основаниям, установленным пунктом 5.1 и 5.2 Договора, настоящий Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) рабочих дней с момента направления по адресу места нахождения Покупателя, указанному в Договоре, заказным письмом или на адрес электронной почты Покупателя, указанной в Договоре, 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 Администрацию района, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство

_____ района» и межведомственную комиссию _____ района Санкт-Петербурга.

5.4. При расторжении Договора Жилое(ые) помещение(я) подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство _____ района» в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

5.5. При расторжении Договора по основаниям, указанным в настоящем разделе на расчетный счет Покупателя возвращаются фактически внесенные им денежные средства в счет оплаты стоимости Жилого(ых) помещения(й) без индексации на дату расторжения Договора, без оплаты процентов за пользование денежными средствами и с удержанием Продавцом сумм начисленных штрафов и неустоек (пеней), предусмотренных настоящим Договором, если указанные штрафы и неустойки (пени) не были уплачены Покупателем до расторжения Договора.

Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Жилого(ых) помещения(й), возврату Покупателю не подлежат.

Указанные денежные средства возвращаются Покупателю в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Продавцом заявления Покупателя о возврате денежных средств с указанием реквизитов расчетного счета и передачи Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство _____ района» в соответствии с пунктом 5.4 Договора.

6. Передача Жилого(ых) помещения(й) и возникновение права собственности

6.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения пунктов 3.2.1 и 3.2.3 передача Жилого(ых) помещения(й) оформляется трехсторонним актом приема-передачи Жилого(ых) помещения(й), подписываемым Продавцом, Покупателем и уполномоченным представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство _____ района».

6.2. После выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.4 Договора и представления Продавцу документов, предусмотренных пунктом 3.2.10 Договора, а так же уплаты штрафов, неустоек (пеней) (при наличии), в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней Покупателем и Продавцом подписывается акт о выполнении условий Конкурса, являющийся основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) к Покупателю.

6.3. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Заключительные положения

7.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором.

7.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании действующего законодательства РФ в суде по месту нахождения Продавца. Место исполнения Договора - г. Санкт-Петербург.

7.4. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Покупателю, два - остаются у Продавца,

один - для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон