



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

31.01.2018

№ 80-р

Об утверждении примерной формы
договора передачи квартиры
(доли коммунальной квартиры)
в собственность граждан

В целях реализации Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

1. Утвердить примерную форму договора передачи квартиры
(доли коммунальной квартиры) в собственность граждан согласно приложению.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя
председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

Председатель Комитета

В.В.Шиян

ДОГОВОР №
ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ (ДОЛИ КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЫ)
В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

Санкт-Петербург

дата

Жилищный комитет в лице _____, действующего(ей)
от имени Санкт-Петербурга на основании _____ и
гражданин (е) _____, _____ г.р.,

(Ф.И.О.)
гражданство: _____, пол: _____, место рождения: _____,
паспорт / свидетельство о рождении: _____ № _____,
выдан _____ дата выдачи _____,
именуемые в дальнейшем «Гражданин(е)», «Собственник(и)», совместно именуемые
«Стороны»,

на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», распоряжения
Жилищного комитета от _____ № _____ «О передаче жилых помещений
в собственность граждан», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Вариант 1 (При передаче в собственность граждан отдельной квартиры)

Жилищный комитет безвозмездно передаст в *общую долевую собственность /
частную собственность* отдельную квартиру расположенную по адресу:
Санкт-Петербург, _____,
дом № __, корпус № _____, кв. № _____, состоящую из _____ комнат(ы), общей
площадью _____ кв.м., расположенную на _____ этаже, (далее – Жилое помещение),
занимаемую гражданином (гражданами) _____ на основании

договора социального найма от _____ № _____, заключенному _____ / ордеру от _____ № _____, выданному

_____ а гражданин принимает Жилое помещение в частную собственность¹.

а граждане принимают Жилое помещение в общую долевую собственность
со следующим распределением долей в праве общей долевой собственности:

_____, _____ г.р., - _____ долей²
(Ф.И.О.)

**Вариант 2 (При передаче в собственность граждан доли в праве общей долевой
собственности в коммунальной квартире)**

Жилищный комитет безвозмездно передаст долю в праве общей долевой
собственности на жилое помещение в _____ - комнатной коммунальной квартире,
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, _____,
дом № __, корпус № __, кв. № _____, _____ общей площадью _____ кв.м.,
расположенной на _____ этаже, (далее – Жилое помещение)

¹ Включается в договор при заключении договора передачи доли отдельной квартиры в собственность
одного гражданина.

² Включается в договор при заключении договора передачи доли отдельной квартиры в собственность двух
и более граждан.

в размере _____, которые соответствуют комнате (ам) № _____ площадью _____ кв.м.
(долей)
занимаемой(их) гражданином (гражданами) на основании
договора социального найма от _____ № _____, заключенному / ордеру от _____ № _____, выданному _____

а гражданин(е), принимает(ют) указанную долю в праве общей долевой собственности на Жилое помещение со следующим распределением долей в праве общей долевой собственности:

_____, _____ г.р., - _____ долей
(Ф.И.О.)

Дополнительные сведения о существующих ограничениях: на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от _____ № _____ многоквартирный дом, в котором расположено Жилое помещение, включен в реестр и относится к числу объектов культурного наследия регионального значения (далее – Объект)³.

2. Собственник(и) Жилого помещения обязуется(ются) осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Собственник(и) принимает на себя обязанности по внесению платы за Жилое помещение и коммунальные услуги и оплате налогов на имущество физических лиц в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Собственник(и) обязуется(ются) осуществлять содержание и ремонт передаваемого Жилого помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Собственник(и) обязуется(ются) выполнять требования правил пользования жилыми помещениями, использовать жилое помещение только для проживания, производить перепланировку и переустройство в квартире с соблюдением требований законодательства по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти города Санкт-Петербурга. В случае нарушения этих требований собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Собственник(и) обязуются использовать Объект и Жилое помещение с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Собственник(и) обязан(ы) 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), 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;

б) 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 Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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(и) 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.

В собственность граждан не передаются архитектурно-художественные элементы интерьеров, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.³

7(8). Право собственности на Жилое помещение возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение.

8(9). По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9(10). Настоящий договор составлен в ____ -х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остаётся у гражданина(ан), второй - в делах Жилищного Комитета, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

АДРЕСА СТОРОН

Жилищный комитет: _____

Гражданин(с): _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Жилищный комитет: _____

Гражданин(с): _____

³ Указанный абзац и пункт включаются в договор в случае отнесения жилого дома 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.