

Типовая форма

Если договор заключается в рамках МДЖ указывается:

**Договор купли-продажи жилого помещения у оператора целевой программы
Санкт-Петербурга "Молодежи - доступное жилье" № _____**

Если договор заключается в рамках ПДЖ указывается:

**Договор
купи-продажи жилого помещения
№ _____**

г. Санкт-Петербург

(число, месяц прописью, год)

Если договор заключается в рамках МДЖ указывается:

**Акционерное общество микрокредитная компания "Санкт-Петербургский центр
доступного жилья"**, являющееся оператором целевой программы Санкт-Петербурга
"Молодежи - доступное жилье" (далее – Программа) в лице
_____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

Если договор заключается в рамках ПДЖ указывается:

**Акционерное общество микрокредитная компания "Санкт-Петербургский центр
доступного жилья"**, в лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

ФИО, гражданин/ка РФ, дата рождения _____, место рождения _____, пол -
_____, паспорт **номер**, выдан _____ **когда**, код
подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,

Если покупатель несовершеннолетний младше 14 лет:

ФИО, гражданин/ка РФ, дата рождения _____, место рождения _____, пол -
_____, паспорт **номер**, выдан _____ **когда**, код
подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,
действующий(-ая) за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних
детей/своей несовершеннолетней дочери (сына) **ФИО**, гражданин/ка РФ, дата рождения
_____, место рождения _____, пол - _____, свидетельство о рождении **номер**,
выдан _____ **когда**, зарегистрированного(-ой) по адресу:
_____.

Если покупатель несовершеннолетний старше 14 лет:

ФИО, граждан-ин/ка РФ, дата рождения _____, место рождения _____, пол -
_____, паспорт **номер**, выдан _____ **когда**, код
подразделения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,
действующий(-ая) с согласия своего законного представителя **ФИО**, гражданин/ка РФ, дата
рождения _____, место рождения _____, пол - _____, паспорт **номер**, выдан

_____ когда, код подразделения _____,
зарегистрированного(-ой) по адресу: _____,

Если договор заключается в рамках МДЖ указывается:

являющиеся участниками Программы в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2007 № 1539 «О реализации Закона Санкт-Петербурга» О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье», в соответствии с распоряжением Жилищного комитета от _____ № _____, именуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем.

Если договор заключается в рамках ПДЖ указывается:

являющиеся участниками программы «Доступное жилье» в соответствии с распоряжением акционерного общества с 13.11.2024 добавляется: [микрокредитная компания] «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» от _____ № _____, именуемые в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Покупатель покупает у Продавца с рассрочкой платежа в _____ собственность *(указываются все покупатели с указанием приобретаемых долей, например: Иванов Иван Иванович - 1/4 доли. Если супруги приобретают в совм. собственность и есть дети указывается, например: в собственность (ФИО и ФИО (супругов) 1/2 в общую совместную собственность, ФИО (ребенка) 1/2 в общую долевую собственность)*, а Продавец продаёт квартиру, расположенную по адресу: _____, кадастровый номер _____ (далее - Квартира), принадлежащую Продавцу на праве собственности. При этом 1/4 доля несовершеннолетнего *ФИО* приобретается за счет собственных средств его законных представителей. *(предложение добавляется при наличии несовершеннолетних)*.

1.2. Приобретаемая Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании *указываются правоустанавливающие документы*, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от *дата*, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по *указывается регион*, дата государственной регистрации права _____, номер государственной регистрации права _____.

1.3. Указанная Квартира состоит из _____-х комнат, общей площадью _____ кв.м. Квартира расположена на _____-м этаже _____-х этажного дома.

1.4. Стоимость Квартиры по настоящему Договору составляет _____ *(сумма прописью)*.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения Договора вышеуказанная Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной Квартирой, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется.

2. Источники оплаты и порядок расчета

При использовании ИП МСК Договор дополняется п. 2.1. с последующим смещением нумерации:

2.1. Квартира, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, приобретается

Покупателем за счет собственных и заемных средств, предоставляемых Покупателю акционерным обществом микрокредитная компания «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (адрес: _____, зарегистрировано _____ года ОГРН _____, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия: _____ № _____, ИНН _____), (далее - Займодавец), согласно договору о предоставлении целевого ипотечного займа от _____ № _____, заключенному в городе Санкт-Петербург между *если состав Покупателей и заемщика совпадают:* Покупателем *если состав Покупателей и заемщика не совпадают, указываются ФИО полностью всех заемщиков* (далее – Заемщик) и Займодавцем (далее - Договор займа).

Заем согласно Договору займа предоставляется *если состав Покупателей и заемщика совпадают:* Покупателю *если состав Покупателей и заемщика не совпадают:* Заемщику в размере _____ (сумма прописью) для целей приобретения в собственность Покупателя Квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, со сроком возврата займа 36 (тридцать шесть) месяцев считая с даты фактического предоставления займа.

За пользование займом *если состав Покупателей и заемщика совпадают:* Покупатель *если состав Покупателей и заемщика не совпадают:* Заемщик уплачивает ежемесячно проценты из расчета процентной ставки _____ (_____) процентов годовых, начисляемых на остаток задолженности по займу.

Квартира, приобретаемая Покупателем по настоящему Договору, в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Договору займа, находится в залоге у Займодавца в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" до исполнения *если состав Покупателей и заемщика совпадают:* Покупателем *если состав Покупателей и заемщика не совпадают:* Заемщиком обязательств по Договору займа в полном объеме. Залогодержателем по данному залогу является Займодавец. При этом, Покупатель и Займодавец принимают на себя права и обязанности залогодателя и залогодержателя соответственно, предусмотренные Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.1. *(для ИП МСК это п.2.2.)* Оплата стоимости Квартиры производится Покупателем в следующем порядке:

2.1.1. *(для ИП МСК это п.2.2.1.)* Сумма в размере _____ (сумма прописью) выплачивается Покупателем Продавцу за счет собственных средств в день подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

Для ИП МСК добавляется п. 2.2.2:

2.2.2. Сумма в размере _____ (сумма прописью) выплачивается Покупателем Продавцу за счет средств предоставляемого займа не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

2.1.1 *Пункт 2.1.1. при использовании средств МСК на оплату первоначального взноса:* Сумма в размере _____ (сумма прописью) выплачивается Покупателем Продавцу в следующем порядке *(при отсутствии собственных средств п .2.1.1.1. является п.2.1.1., а п. 2.1.1.2. удаляется):*

2.1.1.1. _____ (сумма прописью) рублей оплачивается за счет средств материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 № 256-ФЗ, на основании Государственного сертификата на материнский

(семейный) капитал Серия _____, № _____, выданного на имя _____ *указывается Ф.И.О. получателя сертификата* _____ (указать территориальный орган Пенсионного фонда РФ) _____ 20 ____ года */указывается дата выдачи сертификата/*.

Сумма материнского (семейного) капитала перечисляется Продавцу Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) на расчетный счет Продавца № _____, открытый в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт – Петербурге, г. Санкт-Петербург, БИК 044030704, к/с 301018102000000000704.

Перечисление денежных средств производится в срок, установленный Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862.

Для осуществления платежа Покупатель обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру и получения документов в органе регистрации прав, предоставить в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) документы, установленные Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 для перечисления суммы материнского (семейного) капитала Продавцу.

2.1.1.2. _____ (сумма прописью) выплачивается Покупателем Продавцу за счет собственных средств в день подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

2.1.2. (для ИП МСК это п. 2.2.3) Оставшуюся сумму в размере _____ (сумма прописью), Покупатель обязуется выплачивать Продавцу путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора ежемесячно платежами для ПДЖ: [в течение ____ (_____) месяцев] в остальных случаях: [в течение 120 (Ста двадцати) месяцев] (начиная с даты и по дату включительно). Первые для ПДЖ: [____ (____)] в остальных случаях: [119 (Сто девятнадцать)] месяцев равными платежами по _____ (сумма прописью), последний для ПДЖ: [____ (____)] в остальных случаях: [120 (сто двадцатый)] платеж является корректирующим и включает в себя оставшуюся сумму, что составляет _____ (сумма прописью). При этом каждый платеж должен быть внесен Покупателем не позднее последнего календарного дня каждого месяца.

В целях однозначного понимания производимых платежей, Сторонами, в день подписания настоящего Договора, подписывается индивидуальный график внесения платежей.

2.1.3. (для ИП МСК это п. 2.2.4) Допускается полный или частичный досрочный возврат суммы, указанной в п. 2.1.2. для ИП МСК указывается: [п. 2.2.3.] настоящего Договора, (далее - досрочное (частичное) исполнение обязательств Покупателя) по заявлению Покупателя, направленном не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа.

Сумма досрочного (частичного) исполнения обязательств Покупателя не ограничивается Продавцом и не включает в себя суммы ежемесячного платежа, просроченных платежей, неустойку (в случае их наличия).

На основании письменного заявления на досрочное (частичное) исполнение обязательств Покупателя по его выбору может быть изменен срок рассрочки с сохранением размера ежемесячного платежа либо уменьшен ежемесячный платеж исходя из размера оставшейся к возврату суммы и оставшегося срока рассрочки.

Не позднее 10 числа месяца, следующим за месяцем осуществления досрочного (частичного) исполнения обязательств Покупателя, Сторонами подписывается актуальный индивидуальный график внесения платежей с учетом фактической суммы частичного досрочного исполнения обязательств Покупателя, поступившей в адрес Продавца.

2.2. (для ИП МСК это п. 2.3.) В соответствии со статьями 488, 489 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Квартира в обеспечение обязательств Покупателя, принятых по настоящему Договору, считается находящейся в залоге у Продавца с момента передачи Квартиры и до полной оплаты стоимости Квартиры.

При этом гр. ФИО, гр. ФИО, гр. ФИО и гр. ФИО становятся солидарными залогодателями. (указываются все покупатели)

Если Покупатель один указывается: При этом гр. ФИО становится залогодателем.

2.3. (для ИП МСК это п.2.4.) Обязанность Покупателя по оплате сумм, указанных в п. 2.1. для ИП МСК указывается: [п. 2.2.] настоящего Договора считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. (для ИП МСК это п.2.5.) Факт исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору в полном объеме, в том числе включая оплату стоимости Квартиры и исполнение обязательств Покупателя по оплате пеней (при наличии), подтверждается подписанием Сторонами акта об исполнении обязательств.

3. Обязательства, обеспеченные ипотекой квартиры

3.1. Обеспечением исполнения обязательств Покупателя по настоящему Договору является залог Квартиры.

3.2. Залог Квартиры обеспечивает требования Продавца при использовании ИП МСК добавляется: [и Займодавца] в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Квартиру в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Квартиру, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Договора.

4.1.3. Подписать акт об исполнении обязательств в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Совместно с Покупателем обратиться в орган регистрации прав в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру и ипотеки, но не ранее дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.1.1. для ИП МСК указывается: п. 2.2.1. и п. 2.2.2. если используются средства МСК указывается: п. 2.1.1.2. настоящего Договора. При отсутствии собственных средств пункт заканчивается словами: .. на Квартиру и ипотеки.

4.1.5. Обратиться в орган регистрации прав для погашения государственной регистрационной записи об ипотеке, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами Акта об исполнении обязательств.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления Покупателю письменного требования, а также обратиться с иском на Квартиру при неисполнении данного требования, в случаях:

- а) при просрочке осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) в случае полной или частичной утраты, или повреждения Квартиры;
- г) при грубом нарушении правил пользования Квартирой, ее содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Квартиры, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Квартиры;
- д) при необоснованном отказе Продавцу в проверке Квартиры;
- е) при обнаружении незаявленных обременений на Квартиру;
- ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем любого из обязательства по страхованию Квартиры, предусмотренного п. 4.3.6. настоящего Договора;
- з) иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2.1.1. При условии, что Покупателем оплачено менее 50 (пятидесяти) процентов от стоимости Квартиры, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, в том числе в судебном порядке, потребовать расторжения настоящего Договора и возврата Квартиры с одновременным возвратом Покупателю денежных средств, уплаченных по настоящему Договору в счет оплаты стоимости Квартиры, *если были использованы средства МСК добавляется фраза:* [за исключением средств материнского (семейного) капитала,] без оплаты процентов за пользование денежными средствами и без индексации возвращаемой суммы.

4.2.1.2. При условии, что Покупателем оплачено более 50 (пятидесяти) процентов от стоимости Квартиры, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем обращения взыскания на заложенную в обеспечение выполнения обязательств по настоящему Договору Квартиру в судебном порядке.

4.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке путем направления Покупателю уведомления об одностороннем отказе Продавца от исполнения настоящего Договора, в случаях:

- а) невнесения (неполного внесения) Покупателем в срок суммы, предусмотренный п. 2.1.1. *для ИП МСК указывается:* п. 2.2.1. и п. 2.2.2. *если используются средства МСК указывается:* п. 2.1.1.2. настоящего Договора; *При отсутствии собственных средств подпункт удаляется.*
- б) неисполнения обязательств по страхованию Квартиры в срок, предусмотренный абз.1 п. 4.3.6. настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с момента фактического получения Покупателем вышеуказанного уведомления, а в случае неполучения либо уклонения Покупателя от его получения, по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты отправки Покупателю данного уведомления заказным письмом.

4.2.3. Взыскать с Покупателя неустойку в размере и в случаях, определенных в разделе 6 настоящего Договора.

4.2.4. Беспрепятственного доступа в Квартиру для ее осмотра и проверки соблюдения условий Договора в оговоренные Сторонами сроки.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Осуществить своевременно и в полном объеме все платежи, установленные настоящим Договором, размер которых определен разделом 2 настоящего Договора.

Если используются средства МСК пункт дополняется:

В случае отказа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) в перечислении денежных средств в соответствии с п. 2.1.1.1. *при отсутствии собственных средств указывается:* п. 2.1.1. настоящего Договора Покупатель обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения такого отказа оплатить соответствующую сумму путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора из собственных средств.

4.3.2. До подписания настоящего Договора осуществить детальный осмотр Квартиры и принять Квартиру в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.3.3. Совместно с Продавцом обратиться в орган регистрации прав или предоставить соответствующую доверенность для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру и ипотеки, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В день подписания настоящего Договора предоставить Продавцу документы необходимые для регистрации перехода права собственности на Квартиру и ипотеки.

В день подписания настоящего Договора предоставить документ, подтверждающий перечисление на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.1.1. *для ИП МСК указывается:* п. 2.2.1. *если используются средства МСК указывается:* п. 2.1.1.2. настоящего Договора. *При отсутствии собственных средств абзац удаляется.*

4.3.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю предоставить Продавцу оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, с указанием государственной регистрации ипотеки в пользу Продавца.

4.3.6. В день подписания настоящего Договора, заключить за свой счет договор страхования Квартиры от рисков, связанных с владением, использованием и распоряжением (имущественное страхование) в пользу Продавца (далее - Договор страхования) и предоставить Продавцу копию действующего Договора страхования, а также копию документа, подтверждающего уплату страховой премии за первый год страхования по Договору страхования.

Обеспечивать имущественное страхование Квартиры в пользу Продавца в течение всего периода действия Договора.

Ежегодно в течение 7 (семи) календарных дней после уплаты страховой премии по Договору страхования предоставить Продавцу копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по Договору страхования.

При этом в каждый момент времени страховая сумма по Договору страхования должна быть не менее остатка стоимости Квартиры, подлежащей оплате Покупателем Продавцу в счет оплаты стоимости Квартиры по Договору.

4.3.7. Использовать Квартиру для проживания в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, установленными действующим законодательством Российской Федерации, обеспечивать за свой счет сохранность Квартиры, поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не производить перепланировку Квартиры.

4.3.8. До полной оплаты стоимости Квартиры обеспечить беспрепятственный доступ представителя Продавца в Квартиру для её осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.9. При изменении места жительства, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, контактной информации (телефонов, адреса электронной почты) и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору уведомить Продавца не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента наступления указанных событий или получения запроса Продавца, путем предоставления (направления) Продавцу соответствующей информации и/или документов (копий документов).

4.3.10. Подписать Акт об исполнении обязательств в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

4.3.11. С даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру своевременно и в полном объеме за счет собственных средств вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, при этом, обязанность по оплате коммунальных услуг, объём которых учитывается по индивидуальным (квартирным) приборам учета, возникает у Покупателя с момента подписания настоящего Договора.

4.4. Покупатель имеет право:

4.4.1. Осуществить полную или частичную досрочную оплату суммы, указанной в п. 2.1.2. *для ИП МСК указывается:* п. 2.2.3. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5. Передача квартиры

5.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Квартиры согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ. Подписывая настоящий Договор, Продавец передает, а Покупатель принимает Квартиру.

5.2. Покупатель к моменту подписания настоящего Договора произвел детальный осмотр Квартиры, при этом Покупатель имел возможность осмотреть Квартиру с использованием любых измерительных средств как самостоятельно, так и с привлечением технического специалиста. Недостатков, препятствующих использованию Квартиры по назначению в целом для постоянного проживания не выявлено. Покупатель принимает Квартиру в качественном состоянии как оно есть на момент подписания настоящего Договора.

5.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Квартиры, установленным путем осмотра, указанного в п. 5.2. настоящего Договора. Покупатель не имеет к Продавцу никаких претензий, в том числе к техническому состоянию, качеству отделочных работ, оснащению и сроку передачи Квартиры. Все видимые (не являющиеся скрытыми) недостатки/дефекты Квартиры приняты Покупателем и не могут являться основанием для последующего предъявления претензий Продавцу.

Текст п.5.3. при продаже квартиры, приобретенной у физ. лица:

[[5.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Квартиры, установленным путем осмотра, указанного в п. 5.2. настоящего Договора. Покупатель не имеет к Продавцу никаких претензий, в том числе к техническому состоянию, имеющейся отделке, оснащению и сроку передачи Квартиры. Все недостатки Квартиры приняты Покупателем и не могут являться основанием для последующего предъявления претензий Продавцу.]]

5.4. Стороны пришли к соглашению, что при оценке качества передаваемой Квартиры (товара) нормы, правила, своды правил, стандарты (ГОСТ, СНиП, СП и т.д.) не применимы, в Квартире и ее внутренних элементах (все виды отделки, оснащение, балконные блоки, дверные блоки, оконные блоки) допускается отступление от указанных, не обязательных к применению норм, правил, сводов правил, стандартов. *При продаже квартиры, приобретенной у физ. лица, пункт удаляется.*

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения сроков перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора, ежемесячных платежей, предусмотренных п. 2.1.2. **для ИП МСК указывается:** п. 2.2.3. настоящего Договора, Покупатель выплачивает пени в размере 0,02 (ноль целых две сотых) процента от суммы невнесенного платежа за каждый календарный день просрочки до дня фактического исполнения обязательств.

6.3. В случае невыполнения обязательства, указанного в п. 4.3.3. настоящего Договора, в течение 3 (трех) и более дней, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от стоимости Квартиры за каждый день просрочки, начиная с 4-го дня просрочки данного обязательства, до дня фактического исполнения обязательств, но не более 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

6.4. В случае нарушения Покупателем любого из обязательств, указанных в п. 4.3.7. настоящего Договора, Покупатель обязан самостоятельно и за свой счет устранить допущенное им нарушение в указанный Продавцом срок. В случае, если допущенное Покупателем нарушение не устранено в указанный Продавцом срок, либо если Покупатель повторно нарушит любое из обязательств, указанных в п. 4.3.7. настоящего Договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

6.5. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи переходят к Покупателю с момента подписания настоящего Договора.

6.6. Покупатель имеет право предъявлять к Продавцу требования относительно скрытых дефектов, если данные дефекты были обнаружены в срок до 2 (двух) лет с даты заключения настоящего Договора. **При продаже квартиры, приобретенной у физ. лица, пункт удаляется.**

7. Срок действия договора и иные условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания Сторонами (или уполномоченными представителями) и действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем своих обязательств по настоящему Договору. Обязательства Покупателя в части залога Квартиры действуют до даты полного исполнения Покупателем обеспеченных залогом денежных обязательств. Договор считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта об исполнении обязательств, указанного в п. 2.4. **для ИП МСК указывается:** [п. 2.5.] настоящего Договора.

7.2. В случае частичного исполнения, обеспеченного залогом обязательства, залог Квартиры сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае, когда, согласно условиям настоящего Договора, при расторжении Договора (как в судебном, так и во внесудебном порядке), у Продавца возникает обязанность осуществить возврат Покупателю ранее перечисленных денежных средств, если Покупатель не предоставил Продавцу информацию о реквизитах для возврата денежных средств, Продавец в течение 30 (тридцати) календарных дней по истечении срока требования предоставления банковских реквизитов, зачисляет средства к возврату на депозит нотариуса, включающие в себя: поступившие денежные средства Покупателя, в рамках исполнения обязательств по Договору, за минусом расходов Продавца, связанные с зачислением и хранением средств на депозите нотариуса и информирует Покупателя о месте нахождения средств путем направления письма по месту регистрации Покупателя согласно данным, имеющимся у Продавца.

Расходы, связанные с зачислением и хранением средств на депозите нотариуса, несет Покупатель.

7.4. Стороны договорились, что вся корреспонденция в адрес Покупателя направляется по адресу приобретаемой Квартиры.

7.5. Любые информационные уведомления и сообщения в соответствии или в связи с настоящим Договором могут быть направлены Продавцом Покупателю в том числе:

а) путем размещения таких уведомлений, сообщений и заявлений в Личном кабинете Покупателя размещенном на сайте Продавца;

б) sms-сообщения.

7.6. Вся переписка, направленная в адрес Покупателя и полученная кем-либо одним из Покупателей, считается полученной всеми Покупателями.

7.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.10. Настоящим Стороны заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

7.11. Настоящим совершеннолетние граждане из состава Покупателей гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

При использовании электронной регистрации включается пункт 7.12:

7.12. Настоящий Договор может быть подписан Сторонами с использованием электронной цифровой подписи, регистрационные действия, связанные с данным Договором, могут быть произведены в электронном виде.

7.13. Покупатель соглашается, что Продавец вправе получать из любых бюро кредитных историй информацию о нем, содержащуюся в основной части кредитной истории Покупателя, а также на предоставление Продавцом информации о Покупателе в любые бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

8. Расторжение договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон во внесудебном порядке.

8.2. Продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в случаях, предусмотренных п. 4.2.2. настоящего Договора.

8.3. Продавец имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке, в случае, предусмотренном в п. 4.2.1.1. настоящего Договора.

Текст пункта 8.3. в случае заключения договора в рамках ПДЖ:

8.3. Продавец имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке, в случаях:

- предусмотренном в п. 4.2.1.1. настоящего Договора;
- в случае обнаружения Продавцом недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Покупателем документах для заключения настоящего

Договора, в том числе в случае обнаружения отсутствия на момент заключения настоящего Договора оснований для участия в программе «Доступное жилье», в рамках которой заключен данный Договор, возникшего по любым причинам как зависящим, так и не зависящим от Покупателя.】

8.4. Стороны договорились о том, что в случае расторжения настоящего Договора они вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

8.5. При расторжении настоящего Договора Квартира возвращается Продавцу, а Продавец возвращает Покупателю уплаченные им до момента расторжения настоящего Договора в счет оплаты стоимости Квартиры денежные средства без оплаты процентов за пользование денежными средствами и без индексации возвращаемой суммы. **если были использованы средства МСК добавляется фраза:** [за исключением средств материнского (семейного) капитала].

8.5.1. При расторжении настоящего Договора Покупатель обязуется вернуть Продавцу Квартиру по акту приема-передачи Квартиры в надлежащем состоянии, пригодной для проживания в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, отвечающей установленным техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты расторжения Договора, а в случаях одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, предусмотренных п. 4.2.2. настоящего Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с даты расторжения Договора.

8.5.2. Продавец обязуется перевести денежные средства на счет, указанный Покупателем в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема передачи Квартиры, предусмотренного п. 8.5.1. настоящего Договора.

8.5.3. Стороны обязуются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после подписания акта приема-передачи Квартиры произвести все необходимые действия и формальности, в том числе оплатить государственную пошлину, для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Продавцу.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:
Акционерное общество
микрокредитная компания
"Санкт-Петербургский центр
доступного жилья"

Покупатель:
Фамилия, имя, отчество

Адрес: 190031,
Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, лит. В.
ОГРН 1117847632682
ИНН 7838469428 КПП 783801001

р/сч. 40702810337000005979
в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге
к/с 30101810200000000704, БИК 044030704

р/с № 40701810490350000002
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Адрес регистрации: _____
Дата рождения: «__» _____ года
Паспорт гражданина РФ: серия __ номер __,
выдан _____ «__» _____ года,
код подразделения __ - ____,
ИНН: _____
Телефон: _____
Мобильный: _____
Домашний: _____
Служебный: _____
e-mail: _____

_____/_____/

МП

_____/_____/

(подпись) (Фамилия И.О.)