Договор купли-продажи жилого помещения с использованием материнского (семейного) капитала

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_ по адресу:

 (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ,

удостоверяющий личность: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата выдачи и наименование органа, его выдавшего)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (либо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата, место рождения) (наименование, ИНН, ОГРН)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец",

 (Устава, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владелец Государственного

 (Ф.И.О.)

сертификата на материнский (семейный) капитал N \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата выдачи и наименование органа, его выдавшего)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата, место рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ от имени и в интересах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О., даты, места рождения членов семьи)

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые

"Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется

принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее

недвижимое имущество: квартиру (или: индивидуальный жилой дом),

расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (индивидуального жилого, блочного, панельного,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома, находящегося(щийся) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 кирпичного и т.п.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_ комнат(ы) общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 (площадь цифрами и прописью)

в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 (площадь цифрами и прописью)

 Вариант, если продается жилой дом:

 Жилой дом расположен на земельном участке размером \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

который принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Одновременно с передачей права собственности на квартиру (жилой дом)

Покупателю передается право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок,

занятый квартирой (жилым домом) и необходимый для ее (его) использования.

 2. Указанная квартира (или жилой дом) принадлежит Продавцу на праве

собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного

реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

г. N \_\_\_\_.

 3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры (или жилого дома)

составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается справкой N \_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование муниципального образования)

 4. По соглашению Сторон цена квартиры (или жилого дома) составляет \_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 Установленная в данном пункте цена квартиры (или жилого дома) включает

цену передаваемой с квартирой (или жилым домом) соответствующей части

земельного участка (соответствующего земельного участка) или права на нее

(него.

 4.1. Часть цены квартиры (или жилого дома) в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей оплачивается Покупателем за счет средств материнского (семейного)

капитала. Оставшуюся часть в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

Покупатель выплачивает из собственных или заемных средств.

 5. Уплата цены приобретаемой Покупателем квартиры (или жилого дома)

производится путем перечисления денежных средств в размере, указанном в

п. 4 настоящего Договора, на банковский счет Продавца в течение \_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 5.1. Размер средств (или части средств) материнского (семейного)

капитала, направляемых на оплату обязательств по настоящему Договору, не

может превышать цены Договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по

Договору.

 6. Для осуществления платежа по Договору материнским (семейным)

капиталом Покупатель обязуется в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента

заключения Договора представить в Пенсионный фонд Российской Федерации

следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры (или жилого

дома), установленным путем внутреннего осмотра квартиры (или жилого дома)

перед заключением данного Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо

дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

 8. Квартира (или жилой дом) считается переданной Покупателю после

государственной регистрации перехода права собственности на квартиру (или

жилой дом) с составлением Сторонами Договора передаточного акта (Приложение

N \_\_\_).

 8.1. Продавец обязуется не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня

государственной регистрации перехода права собственности освободить

квартиру (или жилой дом) и передать ее (его) Покупателю.

 9. С содержанием ст. ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549 и 556

Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

 10. Указанная квартира (или жилой дом) продается свободной от прав

третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной

квартирой.

 Вариант: В указанной квартире (или жилом доме) зарегистрирован(ы)

гражданин (граждане) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О.)

 Продавец гарантирует снятие с регистрационного учета проживающих

в квартире (или жилом доме) вышеуказанных лиц и освобождение ими квартиры

(или: жилого дома) не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня

 (количество дней прописью)

подписания настоящего Договора.

 11. До подписания настоящего Договора указанная квартира (или жилой

дом) никому не продана (продан), не подарена (подарен), не заложена

(заложена), не обременена (обременена) правами третьих лиц, в споре и под

арестом (запрещением) не состоит.

 12. В случае нарушения условий п. 10 и/или п. 11 настоящего Договора

Покупатель вправе потребовать соразмерного уменьшения цены квартиры (или

жилого дома) либо расторжения настоящего Договора.

 13. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не

состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями,

препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства,

вынуждающие Стороны совершить данный Договор на крайне невыгодных для них

условиях.

 14. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в

отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными

все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или

сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания

Сторонами настоящего Договора.

 15. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме и считается

заключенным с момента его подписания Сторонами.

 16. Переход права собственности на квартиру (или жилой дом) (вариант:

часть земельного участка, необходимую для ее использования, земельный

участок) подлежит государственной регистрации. Расходы на

государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру (или

жилой дом) (вариант: земельный участок) несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Покупатель, Продавец, Стороны в равных долях).

 17. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном

законодательством Российской Федерации порядке.

 18. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у

Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию

прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 Приложение:

 1) передаточный акт (Приложение N \_\_\_);

 2) копия кадастрового паспорта жилого помещения (Приложение N \_\_\_);

 3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое

имущество и сделок с ним от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, подтверждающая

право собственности Продавца на жилое помещение (Приложение N \_\_).

 АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН

 Продавец: Покупатель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

 (М.П.)