**Договор купли-продажи жилого помещения с использованием материнского капитала**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), проживающий(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность, серия \_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата выдачи и наименование органа, его выдавшего), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (либо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый(ая, ое) в дальнейшем "Продавец",

(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), владелец Сертификата на материнский капитал N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата выдачи и наименование органа, его выдавшего), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 дата, место рождения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий(ая) от имени и в интересах

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

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

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

именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий 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, кирпичного и т.п.) дома, находящуюся(щийся) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состоящую из \_\_\_ комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 (площадь цифрами и прописью)

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

 (площадь цифрами и прописью)

2. Указанная квартира (или: жилой дом) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование правоустанавливающего документа),

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществившего государственную регистрацию), регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

3. Инвентаризационная оценка указанной квартиры (или: жилого дома) составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается справкой № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования).

4. Указанная квартира (или: жилой дом) продается за \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Вариант. Для случая, если установленная Сторонами договора стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер материнского капитала:

4.1. Часть стоимости квартиры (или: жилого дома), превышающую размер материнского капитала, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупатель выплачивает из собственных или заемных средств.

5. Оплата стоимости приобретаемой Покупателем квартиры (или: жилого дома) производится путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 4 (вариант: и 4.1) настоящего договора, на банковский счет Продавца в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(заключения настоящего договора или передачи квартиры, жилого дома и т.п.) 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 по договору платежа материнским 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.

9. С содержанием ст. ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549 и 556 Гражданского кодекса РФ 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) регистрации настоящего договора.

11. До подписания настоящего договора указанная квартира (или: жилой дом) никому не продана (продан), не подарена (подарен), не заложена (заложен), не обременена (обременен) правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

12. В случае нарушения условий п. 10 и/или 11 настоящего договора Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (или: процентов от рыночной стоимости квартиры (или: жилого дома)). Покупатель вправе потребовать от Продавца возмещения реальных убытков. Кроме того, при этом Покупатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

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 совершить данный договор на крайне невыгодных для себя

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 государственной регистрации настоящего договора.

15. Настоящий договор составлен в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 Гражданского кодекса РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора несет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Продавец/Покупатель)

16. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа).

Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес и банковские реквизиты)

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес и банковские реквизиты)

Подписи Сторон:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись и печать)

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)