

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ
МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА

г. ХХХХХХ 26.06.2016 г.

Мы, **Иванова И.И.**, ХХ.ХХ.ХХХХ года рождения, место рождения: город "Х", пол женский, гражданка Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации серии ХХ ХХ № ХХХХХХ, выдан ХХ.ХХ.ХХХХ года ОВД Промышленного района города "Х", зарегистрирована по адресу: город "Х", ул. "Х", дом ХХ, кв. ХХ, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**» и **Сидорова С.С.**, ХХ.ХХ.ХХХХ года рождения, место рождения: "Х", пол женский, гражданка Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации серии ХХ ХХ № ХХХХХХ, выдан ХХ.ХХ.ХХХХ года Отделением УФМС России по "Х", проживающая по адресу: город "Х", пер. "Х", дом ХХ **Ребенок 1**, ХХ.ХХ.ХХХХ года рождения, место рождения: гор. "Х", пол мужской, гражданин Российской Федерации, проживающий по адресу: город "Х", пер. "Х", дом ХХ, **Ребенок 2**, ХХ.ХХ.ХХХХ года рождения, место рождения: гор. "Х", пол мужской, гражданин Российской Федерации, проживающий по адресу: город "Х", пер. "Х", дом ХХ, за которых действует мать **Сидорова С.С.**, ХХ.ХХ.ХХХХ года рождения, проживающая по адресу: город "Х", пер. "Х", дом ХХ именуемые в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛИ**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «**ПРОДАВЕЦ**» продает, т.е. передает в общую долевую собственность **жилой объект недвижимости** (жилой дом и земельный участок), далее по тексту НЕДВИЖИМОСТЬ, а «**ПОКУПАТЕЛИ**» покупают, т.е. приобретают в общую долевую собственность, по 1/3 доли в праве каждый общей долевой собственности на НЕДВИЖИМОСТЬ, находящуюся по адресу: город "Х", проезд "Х", дом "Х". Объект недвижимости в целом состоит: жилого дома с условным номером ХХ-ХХ-ХХ/ХХ/ХХХХ-ХХХ, инвентарный номер ХХХХХ, назначение: **жилое здание**, этажность: 1, литер «А» общей площадью 48,80 кв. м. и **земельного участка** с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХ площадью 509,0 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Отчуждаемая НЕДВИЖИМОСТЬ принадлежит «**ПРОДАВЦУ**» на праве собственности:

- **жилой дом** на основании: Свидетельства о праве на наследство по завещанию от 30.12.2011 года, удостоверенного нотариусом по "Х" городскому нотариальному округу Петровым П.П., номер в реестре нотариуса: Х-ХХХХ. Право собственности на жилой дом зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по "Х", о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.12.2010 года сделана запись регистрации за № ХХ-ХХ-ХХ/ХХХ/ХХХХ-ХХХ, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № ХХ/ХХХ/ХХХХ-ХХХХ, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по "Х".

- **земельный участок** на основании: Свидетельства о праве на наследство по завещанию от 30.11.2010 года, удостоверенного нотариусом по Ставропольскому городскому нотариальному округу Петровым П.П., номер в реестре нотариуса: Х-ХХХХ; Свидетельства о праве собственности на землю, пожизненное наследуемое владение №Х-ХХХХ от 24.12.1992 года. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по "Х", о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2010 года сделана запись регистрации за № ХХ-ХХ-ХХ/ХХХ/ХХХХ-ХХХ, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № ХХ/ХХХ/ХХХХ-ХХХХ, выданной

Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по "X".

1.3. Цена отчуждаемой НЕДВИЖИМОСТИ определена соглашением сторон и составляет **1 080 000** (Один миллион восемьдесят тысяч) рублей.

1.4. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная НЕДВИЖИМОСТЬ не обременена правами третьих лиц, под запрещением, арестом не находится, никаких ограничений обременении нет.

1.5. «ПРОДАВЕЦ» также подтверждает, что отчуждаемая НЕДВИЖИМОСТЬ передается «ПОКУПАТЕЛЯМ» в пригодном для проживания состоянии.

1.6. На момент подписания настоящего договора в вышеназванной недвижимости никто не зарегистрирован и не проживает. Со ст. 292 ГК РФ стороны ознакомлены. Лиц сохраняющих право пользования и проживания, в соответствии со ст. 558 ГК РФ не имеется.

1.7. На момент заключения настоящего договора «ПРОДАВЕЦ» не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам на НЕДВИЖИМОСТЬ.

2. ИСТОЧНИКИ ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

2.1. НЕДВИЖИМОСТЬ, указанная в п. 1.1. настоящего Договора приобретается «ПОКУПАТЕЛЯМИ» у «ПРОДАВЦА», за счет:

- *собственных средств* в сумме **627 000 рублей** 00 копейки (Шестьсот двадцать семь тысяч рублей ноль копеек) - **оплата за земельный участок.**

- средств в сумме **453 000 рублей** 00 копеек (Четыреста пятьдесят три тысячи рублей ноль копеек), предоставляемых ему по *государственному сертификату на материнский (семейный капитал)*, выданному Государственным учреждением - Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации по городу "X" от XX.XX.20XX, номер решения о выдаче сертификата XXXX, серия сертификата № МК-I, № XXXXXXXXX, дата выдачи XX.XX.20XX года - **оплата за жилой дом.**

2.2 Стороны определили, что НЕДВИЖИМОСТЬ с момента передачи ее «ПОКУПАТЕЛЯМ» и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у «ПРОДАВЦА», согласно п. 5. ст. 488 и ст. 289 ГК РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

3.1. Уплата денежной суммы, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, осуществляется **в два этапа:**

- денежные средства в сумме **627 000 рублей** 00 копейки (Шестьсот двадцать семь тысяч рублей ноль копеек) передаются до подписания основного договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по "X".

- окончательный расчет в размере **453 000 рублей** 00 копеек (Четыреста пятьдесят три тысячи рублей ноль копеек) будет проводиться согласно условий, указанных в п. 2.1, путем перечисления денежных средств на счет «ПРОДАВЦА», № XXXXXXXXXX открытого в дополнительном офисе № XX/XXXX, в г. "X" "X" банка Сбербанка России **в течение трех месяцев** после регистрации договора купли-продажи, перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по <X>.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется:

4.1.1. Не ухудшать состояние НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать ее в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи «ПРОДАВЦА» согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения НЕДВИЖИМОСТИ «ПОКУПАТЕЛЕМ».

4.1.2 Нам, сторонам, известно содержание ст. 556 ГК РФ о том, что Передача недвижимости «ПРОДАВЦОМ» и принятие её «ПОКУПАТЕЛЯМИ» осуществляется по подписываемому сторонами СОГЛАШЕНИЮ о передаче недвижимости, однако, в связи с тем, недвижимость, её принадлежности и относящиеся к ней документы «ПОКУПАТЕЛЯМИ» от «ПРОДАВЦА» получены, претензий по качеству передаваемой недвижимости на момент подписания настоящего договора у «ПОКУПАТЕЛЕЙ» к «ПРОДАВЦУ» не имеется, настоящий договор является документом, одновременно подтверждающим факт передачи недвижимости «ПРОДАВЦОМ» в общую долевую собственность «ПОКУПАТЕЛЕЙ» и предъявляется на государственную регистрацию без Соглашения о передаче недвижимости.

4.1.3. На дату возникновения у «ПОКУПАТЕЛЕЙ» права общей долевой собственности на недвижимость уплатить полностью все коммунальные платежи, налоги и иные расходы, которые причитаются с собственника недвижимости.

4.1.4. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим договором или законом.

4.2. «ПОКУПАТЕЛИ» обязуются:

4.2.1. Оплатить приобретаемую НЕДВИЖИМОСТЬ по цене, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 настоящего Договора.

4.2.2. «ПРОДАВЕЦ» имеет право расторгнуть настоящий договор в случае невыполнения сторонами п. 3.1 настоящего договора.

4.3 Стороны имеют все права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения «ПРОДАВЦОМ» и «ПОКУПАТЕЛЯМИ» обязательств по настоящему Договору.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией перехода права собственности на НЕДВИЖИМОСТЬ к «ПОКУПАТЕЛЮ» оплачивают «ПОКУПАТЕЛИ».

5.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.6. Все изменения и расторжение настоящего Договора совершаются в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, подписанных сторонами и зарегистрированных в порядке, предусмотренном для настоящего Договора.

5.7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.

5.8. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Настоящий Договор составлен и подписан в 9 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6. ПОДПИСИ СТОРОН.

«ПРОДАВЕЦ»:

«ПОКУПАТЕЛЬ»: (действующая за себя и несовершеннолетних детей)