**Образец: Договор купли - продажи квартиры с использованием средств материнского (семейного капитала)**

Договор купли - продажи квартиры
с использованием средств материнского (семейного капитала)

г.Ярославль 26.06.2011г.

Мы, Иванова Светлана Алексаендровна, 11.01.1950 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, место рождения: г.Ярославль, паспорт гражданина РФ серия 07 02 № 258583, выдан 24.12.2002 г., ОВД Ленинского района горда Ярославль, код подразделения 7605-011, адрес постоянного места жительства: Ярославль, Ипатовский район, село Октябрьское, улица Ломоносова, д.7/1 в дальнейшем «Продавец» и Петров Игорь Николаевич, 14.09.1970 года рождения , гражданство: Россия, пол: мужской, место рождения: г.Волгоград, паспорт гражданина РФ: серия 18 03 № 326589, выдан 04.10.2002г. ОВД Тракторозаводского района гор. Волгограда, код подразделения 342-007, адрес постоянного места жительства: гор. Волгоград, наб. Волжской Флотилии, дом 13, кв. 121, Петрова Ирина Васильевна, 06.03.1969 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, место рождения: г. Стветлоград, Ктавропольского края, паспорт гражданина РФ: серия 07 04 № 305842, выдан 14.11.2004 г. ОВД гор. Светлограда Ставропольского края, код подразделения 262-542, адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Ясная, дом 7, кв.5, действующая от себя и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей: Петров Дмитрия Николаевич, 20.07.2007 года рождения, гражданство: Россия, пол мужской место рождения: город Ставрополь Ставропольский край, свидетельство о рождении: серия 1-ДН номер 8578586 выдано: Отделом записи актов гражданского состояния Управления записи актов гражданского состояния Ставропольского края по Ленинскому району города Ставрополя 27.07.2007 года, адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Ясная, дом 7, кв.5, и Петрову Анну Николаевну, 25.03.2009 года рождения, гражданство: Россия, пол женский место рождения: город Ставрополь, свидетельство о рождении: серия I-ДН номер 264023 выдано Отделом ЗАГСА города Ставрополя 24.03.2009 года, адрес постоянного места жительства Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Ясная, дом 7, кв.5, в дальнейшем так же «Покупатели», а вместе именуемые Стороны, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, понимания значение своих действий и имея способность руководить ими, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец обязуется передать квартиру в общую долевую собственность Покупателей, в 1/4 доли каждому, а Покупатели обязуются принять в общую долевую собственность в указанных долях и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество: Двухкомнатную квартиру, находящийся по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ясная, дом 7, кв.5, общей полезной площадью 36,20 кв.м далее по договору «Недвижимость».

Указанная квартира общей площадью 36,20 кв. м, кадастровый номер 26:12:000000:0000:11145/192:0005/A, принадлежит продавцу на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи квартиры от 24.11.2006,простая письменная форма, зарегистрирован 21.01.2007, номер регистрации 26-26-12/010/2006-721, а также Акта приема – передачи квартиры от 24.11.2006, простая письменная форма, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серии 26 - АГ номер 528413 от 21.01.2007г., выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю. Указанная недвижимость оценена Сторонами и продаются за 330 178 (Триста тридцать тысяч сто семьдесят восемь ) рублей.

Указанная денежная сумма (Триста тридцать тысяч сто семьдесят восемь) рублей будут уплачены Покупателями Продавцу в рассрочку, в течение шести месяцев после государственной регистрации данного договора купли-продажи и регистрации права общей долевой собственности за счет средств материнского (семейного) капитала путем безналичного расчета перечислением, после регистрации настоящего договора в установленном порядке, на лицевой счет Продавца – Ивановой Светланы Александровны № 42654710254136601884 в Акционерном коммерческом Сберегательном банке Российской Федерации (Открытое акционерное общество), в г. Ставрополе, филиал 0030/00117.

Петрова Ирина Васильевна, является в соответствии с Федеральным Законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», владельцем Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, серии МК - 2 номер 054264724, выданным 04.09.2009 года, на основании решения № 843 от 29.08.2009 года Государственного учреждения - Управления Пенсионного Фонда Российской Федерации по городу Ставрополю Ставропольского края. В соответствии с условиями программы «Выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», ей предоставляется за счет средств федерального бюджета социальная выплата в размере 343 378 (Триста сорок три тысячи триста семьдесят восемь) рублей, для приобретения жилого помещения на территории Ставропольского края.

Для осуществления платежа по договору Покупатели обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора предоставить зарегистрированный договор и Свидетельства о государственной регистрации права собственности в Государственное Учреждение - Управление Пенсионного Фонда Российской Федерации по городу Ставрополю Ставропольского края.

Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

Указанная в настоящем договоре недвижимость до её полной оплаты признаётся находящейся в залоге у Продавца.

На момент оформления настоящего договора по данным, содержащимся в домовой книге. в отчуждаемой недвижимости зарегистрированы и проживают: Петрова Ирина Васильевна, Петров Дмитрия Николаевич, Петрова Анна Николаевна, Петров Игорь Николаевич, которые остаются проживать по указанному адресу после государственной регистрации.

Продавец уведомляет Покупателя о том, что отчуждаемая недвижимость не обременена правами и притязаниями третьих лиц, предусмотренными ст.ст. 292, 460, 558 ГК РФ, а так же указанная в нем недвижимость никому не продана, не заложена, не подарена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

Покупатели удовлетворены качественным состоянием недвижимости, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением настоящего договора, и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец.

Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении указанной недвижимости в залоге, под запрещением, арестом.

Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, заключают настоящий договор не под влиянием, обмана, насилия или угрозы, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

Договор составлен в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Переход права общей долевой собственности на указанную недвижимость подлежит государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации договора Стороны несут в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Так как Продавец передал, а Покупатели приняли данную квартиру, её принадлежности и относящиеся к ней документы, претензий по качеству передаваемой недвижимости не момент подписания настоящего договора у Покупателей к Продавцу не имеется, в связи с чем данный договор является документом, одновременно подтверждающий факт передачи недвижимости Продавцом в общую долевую собственность Покупателей и предъявляется на государственную регистрацию без дополнительного соглашения (акта) приема-передачи недвижимости.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимости переходит на Покупателя с момента подписания настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

Договор составлен в шести экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, и по экземпляру находится у сторон.

Продавец:

Покупатели: