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

|  |  |
| --- | --- |
| **[место заключения договора]** | **[дата заключения договора]** |

**[Ф. И. О./наименование лица], именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Положения, Устава, Доверенности], с одной стороны и**

**[Ф. И. О.], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

**1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: [вписать нужное].**

**1.2. Указанная квартира расположена на [значение] этаже [этажность] жилого дома, состоит из [количество] комнат(ы), имеет общую площадь [кв. м], в том числе жилую - [кв. м], кадастровый номер [вписать нужное].**

**1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: [вписать нужное].**

**1.4. Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [дата регистрации], запись о регистрации N [вписать нужное], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [число, месяц, год].**

**2. Цена и порядок расчетов**

**2.1. Стоимость 1 кв. м квартиры составляет [цифрами и прописью] рублей.**

**2.2. Общая стоимость квартиры исходя из ее фактического размера составляет [цифрами и прописью] рублей. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.**

**2.3. Покупатель производит оплату стоимости квартиры с использованием материнского (семейного) капитала в сумме [цифрами и прописью] рублей.**

**Оставшаяся стоимость квартиры в размере [цифрами и прописью] рублей оплачивается наличными денежными средствами.**

**2.4. Наличные денежные средства передаются Продавцу Покупателем непосредственно перед подписанием настоящего договора.**

**2.5. Средства материнского капитала перечисляются Пенсионным фондом в счет оплаты приобретаемого жилого помещения на расчетный счет Продавца в установленном законом порядке.**

**2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией прав в соответствии с действующим законодательством, Стороны несут совместно. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в**[**п. 2.2**](http://base.garant.ru/1969685/0016b4323e1224d55dea07117470adc5/#block_22)**настоящего договора, и уплачиваются ими по мере необходимости и своевременно.**

**3. Передача жилого помещения и переход права собственности к Покупателю**

**3.1. Передача жилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по двухстороннему**[**Акту**](http://base.garant.ru/1969685/0016b4323e1224d55dea07117470adc5/#block_1000)**приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.**

**3.2. Подготовка жилого помещения к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.**

**3.3. Право собственности на квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.**

**4. Гарантии состоятельности сделки**

**4.1. Риск случайной гибели или порчи квартиры до момента, определенного в**[**п. 3.3**](http://base.garant.ru/1969685/0016b4323e1224d55dea07117470adc5/#block_33)**настоящего договора лежит на Продавце.**

**4.2. Продавец гарантирует, что указанная в настоящем договоре квартира никому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц.**

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Продавец обязан:**

**1) передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий квартиру, являющуюся предметом настоящего договора в соответствии с Передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим договором;**

**2) предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение;**

**3) осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с предпродажной подготовкой квартиры и государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру;**

**4) принять произведенную Покупателем оплату.**

**5.2. Покупатель обязан:**

**1) оплатить квартиру в размере и порядке, установленных настоящим договором;**

**2) принять жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором;**

**3) нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру.**

**6. Заключительные положения**

**6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.**

**6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.**

**6.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах [наименование органа регистрации прав] по адресу: [вписать нужное], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.**

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **[вписать нужное]**  **[вписать нужное]** | **Покупатель**  **[сведения о документе, удостоверяющем личность, место жительства/регистрации]**  **[Личная подпись] [Ф. И. О.]** |

**Акт  
приема-передачи жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием материнского (семейного) капитала**

|  |  |
| --- | --- |
| [место заключения договора] | [дата заключения договора] |

**[Ф. И. О./наименование лица], именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Положения, Устава, Доверенности],с одной стороны и**

**[Ф. И. О.], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:**

**1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность жилое помещение - [значение]-комнатную квартиру общей площадью [кв. м], в том числе жилой площадью - [кв. м], расположенную на [значение] этаже [значение]-этажного жилого дома по адресу: [вписать нужное], кадастровый номер [вписать нужное], свободную от любых прав третьих лиц, являющуюся предметом договора купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием жилищных сертификатов.**

**2. Покупатель принимает указанную квартиру в собственность, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего Акта и**[**договора**](http://base.garant.ru/1969685/)**купли-продажи и распоряжается ею по своему усмотрению после государственной регистрации перехода права собственности к нему.**

**3. Квартира по техническому состоянию соответствует санитарным и техническим требованиям.**

**4. Одновременно с передачей квартиры Застройщик передает Покупателю относящие к ней документы - технический паспорт, [вписать нужное]**

**5. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.**

**6. С момента подписания настоящего Акта указанная квартира переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче квартиры считается исполненной.**

**7. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  [вписать нужное]  [вписать нужное] | Покупатель  [Личная подпись] [Ф. И. О.] |