

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

2.2. 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.

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

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

2.5. 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. 2.1 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 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 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 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 относящиеся 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 обязанность Продавца по передаче указанной квартиры считается исполненной.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец  
[вписать нужное]  
[вписать нужное]

Покупатель  
[Личная подпись] [Ф. И. О.]