**ДОГОВОР №\_\_**

**купли-продажи жилого дома и земельного участка**

**с использованием материнского (семейного) капитала**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения: гор.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрирован по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по месту жительства по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  действующая от себя и в интересах несовершеннолетних детей:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о рождении: серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Отделом ЗАГС администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о рождении: серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Отделом ЗАГС администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о рождении: серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Отделом ЗАГС администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года, адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем **«Покупатели»**, с другой стороны, совместно именуемые  Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец  передает в общую долевую собственность Покупателям по 1/4 (одной четвертой) доли каждому, а Покупатели принимают в общею долевую собственность в указанных долях и оплачивают в соответствии с условиями договора недвижимое имущество:  земельный участок и расположенный на нем жилой дом по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Сведения о жилом доме:

 Жилой дом, назначение: жилое, \_\_-этажный, общая площадь  \_\_\_\_\_\_\_кв. м., инв. №\_\_\_\_\_\_\_\_, лит. \_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый (или условный) номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Вид права: Собственность

Право собственности Продавца на жилой дом зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в  Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  о  чем  в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и  выдано свидетельство о государственной регистрации права серии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.2.1. На момент заключения настоящего  договора  жилой дом принадлежат на праве собственности на основании  договора дарения от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Сведения о земельном участке:

 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку индивидуальную, общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Кадастровый (или условный) номер объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Вид права: Собственность

 Право собственности Продавца  на земельный участок зарегистрировано «\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_  20\_\_ года  в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и  выдано свидетельство о государственной регистрации права серии  \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

 1.3.1. На   момент  заключения  настоящего   договора  земельный  участок принадлежит Покупателю на праве собственности на основании договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. , дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

             1.4. Жилой дом  и земельный  участок  осмотрены Покупателями до подписания настоящего договора. Недостатки и дефекты,  препятствующие  использованию жилого дома  и земельного участка в соответствии с их целевым назначением на момент осмотра Покупателями не выявлены.

             1.5. Продавец   довел  до  сведения Покупателей,  а Покупатели  приняли  к сведению, что на момент заключения  договора  с Продавцом  жилой дом  и земельный  участок  никому не  отчуждены, не  заложены, не  обещаны, под арестом (запрещением) и в споре не состоят, вещными и  обязательственными правами третьих лиц не обременены, ограничений в использовании не имеют.

  1.6. На момент подписания настоящего договора в вышеназванной недвижимости никто не зарегистрирован и не проживает. Со статьями  292 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены. Лиц сохраняющих право пользования и проживания, в соответствии со статьей …………. Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется.

1.7. На момент подписание настоящего договора Продавец не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам на вышеуказанные объекты недвижимости.

**2. Цена договора и порядок расчетов.**

          2.1. Общая цена жилого дома и земельного участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей**.

2.2. Жилой дом и земельный участок  приобретается Покупателями у Продавца за счет  собственных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тысяч) рублей и средств материнского (семейного) капитала в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) в соответствии с Федеральным законом № 256-ФЗ от 29 декабря 2006 г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», согласно государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан на основании решения УПФР в городе -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. №\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.  на имя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт России серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. Расчет между Сторонами производится  в следующем порядке:

Денежные средства Покупателей в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч)  рублей являются личными и переданы Продавцу в  день подписания настоящего договора. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб. за счет средств материнского (семейного) капитала на основании государственного сертификата на материнский (семейный) капитал перечисляется в безналичном порядке Государственным учреждением Управление Пенсионного фонда Российской Федерации по г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на расчетный (банковский) счет Продавца р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_  в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев после подачи заявления на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала в УПФР в городе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

         2.4. Для осуществления платежа по настоящему договору Покупатели обязуются в течении 2 (двух) рабочих дней, с момента государственной регистрации настоящего Договора, предоставить зарегистрированный договор и Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности в УПФР в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5 Стороны определи, что жилой дом и земельный участок с момента передачи ее Покупателям и до момента полной оплаты не будут находиться в залоге у Продавца, согласно п….. ст. …. и ст….. ГК РФ.

**3. Срок действия договора и иные условия.**

         3.1. Недвижимое имущество передается Покупателю в момент подписания настоящего договора и является единственным документом, одновременно подтверждающим факт передачи Продавцом жилого дома и земельного участка в общую долевую собственность Покупателей и предъявляется на государственную регистрацию в  Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **без Акта приема-передачи  недвижимого имущества**.

3.2 В результате купли-продажи  жилой дом и земельный участок переходит в собственность Покупателей в равных долях, то есть по 1/4 (одной четвертой) доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_каждому Покупателю.

3.3. Покупатели приобретают право собственности на отчуждаемый жилой дом и земельный участок  с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

         3.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его регистрации в  Управлении Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Расходы по государственной регистрации договора купли-продажи жилого дома и земельного участка несут Покупатели.

3.6.  Настоящий договор составлен и подписан в 6 (шести) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (первый)  экземпляр хранится в делах Управления Федеральной  службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 2 (второй) у Продавца, 4 (четыре) у Покупателей.

3.7. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателями обязательств по настоящему Договору.

**4. Подписи сторон**

**Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**