ДОГОВОР №14

купли-продажи жилого дома и земельного участка

с использованием материнского (семейного) капитала

г. Ростов-на-Дону 18 сентября 2016 г.

Авдеева Антонина Сергеевна, дата рождения 14.05.1977 года, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 78 90 №456987, выдан Ленинским ОВД г. Ростов-на-Дону 14 марта 2000 г., код подразделения 345-584, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Россия, г.Ростов-на-Дону, ул. Молодежная, д. 35 кв. 19, именуемый в дальнейшем «Продавец» и Сергеева Алла Геннадиевна, дата рождения 16 февраля 1975 года, место рождения: г. Белгород, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 67№456893, выдан Ленинским ОВД по г. Санкт-Петербургу13 августа 2001 г., код подразделения 345-456, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Февральская, 36 кв. 9, действующая от себя и в интересах несовершеннолетних детей:

Сергеевой Алины Дмитриевны, дата рождения 30 апреля 2001 г.р., место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство Российской Федерации, пол: женский, свидетельство о рождении: серия ЕО №145733 выдано Отделом ЗАГС администрации г. Санкт-Петербург «05»мая 2001 года, адрес постоянного места жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Февральская, 36 кв. 9,

Сергеевой Ангелины Дмитриевны, дата рождения 05 апреля 2005 г.р., место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство Российской Федерации, пол: женский, свидетельство о рождении: серия ОВ №467287 выдано Отделом ЗАГС администрации г. Санкт-Петербург «10» апреля 2005 года, адрес постоянного места жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Февральская, 36 кв. 9 и

Сергеевой Анжелы Дмитриевны, дата рождения 14 декабря 2008 г.р., место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство Российской Федерации, пол: женский, свидетельство о рождении: серия МВ №647886 выдано Отделом ЗАГС администрации г. Санкт-Петербург «19» декабря 2008 года, адрес постоянного места жительства: г. Ростов-на-Дону, ул. Февральская, 36 кв. 9, 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: г. Ростов-на-Дону, ул. Землекопная, 29.

1.2. Сведения о жилом доме:

 Жилой дом, назначение: жилое, 1-этажный, общая площадь 90 кв. м., инв. №33455, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: г. Ростов-на-Дону, ул. Землекопная, 29.

Кадастровый (или условный) номер:45:47:3948566:9304

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Вид права: Собственность

Право собственности Продавца на жилой дом зарегистрировано 02 февраля 1998 г. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Ростов-на-Дону, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 14373874 и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии ВТ№199233 от 03 февраля 1998 г.

1.2.1. На момент заключения настоящего договора жилой дом принадлежат на праве собственности на основании договора дарения от 01 февраля 1998 г., дата регистрации «01» февраля 1998 г., №3337746628832.

1.3. Сведения о земельном участке:

 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку индивидуальную, общая площадь 1000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ростов-на-Дону, ул. Землекопная, 29

 Кадастровый (или условный) номер объекта: 45:47:3928345:3457

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Вид права: Собственность

 Право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано «25» января 1998 года в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Ростов-на-Дону, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации под № 2348484 и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии ТД от «27» января 1998 г.

 1.3.1. На момент заключения настоящего договора земельный участок принадлежит Покупателю на праве собственности на основании договора Дарения от «01» февраля 1998 г. , дата регистрации «01» февраля 1998 г., №3337746628832.

 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 800000 (восемьсот тысяч) рублей.

2.2. Жилой дом и земельный участок приобретается Покупателями у Продавца за счет собственных средств в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей и средств материнского (семейного) капитала в размере 400 000 (четыреста 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 ВВ №4445774, выдан на основании решения УПФР в городе – Санкт-Петербург от «12» апреля 2010 г. №23234, дата выдачи «15» апреля 2010 г. на имя Сергеевой Аллы Геннадиевны, паспорт России серия 46 67№456893 выдан Ленинским ОВД по г. Санкт-Петербург «13» августа 2001 г.

2.3. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

Денежные средства Покупателей в сумме 400 000 (четыреста тысяч) рублей являются личными и переданы Продавцу в день подписания настоящего договора. Оставшаяся сумма в размере 400 000 (четыреста 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. Чебоксары Чувашской Республике на расчетный (банковский) счет Продавца р/с 77746266367663764646, к/с 77366453645366668876 в в отделении Сбербанка РФ по г. Ростов-на-Дону, ИНН 883772737723, КПП 777723662366623223, БИК 6637766354 в течении двух месяцев после подачи заявления на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала в УПФР в городе Ростов-на-Дону.

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 Ростов-на-Дону.

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 Чувашской Республике 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: г. Ростов-на-Дону, ул. Землекопная, 29, 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 г. Ростов-на-Дону.

3.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Ростов-на-Дону.

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 храниться в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Ростов- на-Дону, 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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Авдеева

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Сергеева