**Договор**

**купли-продажи дома**

**за счет собственных средств и средств из материнского капитала**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место заключения договора дата подписания договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество продавца

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий и прописанный по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Указать оба адреса, если место жительство и место прописки не совпадают

именуемый далее в тексте договора «ПРОДАВЕЦ»,

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Фамилия, имя, отчество покупателя №1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая и прописанная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая далее в тексте договора  «ПОКУПАТЕЛЬ №1»,

а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Фамилия, имя, отчество покупателя №2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий и прописанная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее в тексте договора  «ПОКУПАТЕЛЬ №2»,

а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  Фамилия, имя, отчество покупателя №3

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий и прописанный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее в тексте договора  «ПОКУПАТЕЛЬ №3»,

а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество покупателя № 4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая и прописанная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая далее в тексте договора  «ПОКУПАТЕЛЬ № 4»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатели покупают и оплачивают на условиях, предусмотренных договором, в общую долевую собственность в равных долях по ¼ доли каждому дом № \_\_\_\_, по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Приобретаемый покупателем у продавца дом обладает следующими характеристиками:

* жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2 ;
* общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2;
* количество комнат \_\_\_\_\_\_\_\_;
* этажность: \_\_\_\_\_\_\_;
* кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* количество санузлов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* состояние дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* наличие подсобных помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанный дом принадлежит ПРОДАВЦУ на праве личной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись под номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Продавец назначает продажную цену дома в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Сумма цифрами

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Сумма прописью

Покупатели выражают согласие приобрести у Продавца дом за назначенную им цену.

4.Расчет между сторонами производится следующим образом:

* сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рублей Покупатели передают  наличными из собственных накопленных средств в момент подписания настоящего договора.

* сумма в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей  будет оплачена согласно государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный Управлением ПФ РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года на имя Покупателя № 1. Сумма будет переведена на банковский счет продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отделение № \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в срок, установленный п.17 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007г. №862 (в редакции от 27.11.2010г. №937).

После осуществления Покупателем платежей, указанных в п.4 настоящего договора, сторонами подписывается акт согласования взаиморасчетов. Уклонение Продавца от подписания акта оставляет за Покупателем право подтверждения исполнения своего обязательства представлением платежных документов на всю сумму договора (или расписок).

5. Покупатели удовлетворены состоянием указанного дома по результатам поверхностного осмотра. В процессе осмотра не были обнаружены внешние дефекты и недостатки, о которых им не сообщил Продавец.

 6.В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатели приобретают право собственности на указанную недвижимость с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделе Управления Федеральной  регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая может быть произведена только после полной оплаты Покупателями недвижимости и передачи последней  по акту приема – передачи.

 7. на отчуждаемый дом не имеют права третьи лица, поименованные в ст. 558 ГК РФ. Указанная недвижимость продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной недвижимостью.

8.Расходы по заключению настоящего договора оплачивают  Покупатели.

9.Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

10.Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности. Не состоят под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

11.Согласно ст.551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на отчуждаемую недвижимость подлежит государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 12.Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых подлежит передаче в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН: