**Договор N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи жилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата выдачи и наименование органа, его выдавшего)*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата, место рождения)* (*вариант:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование, ИНН, ОГРН)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Устава, доверенности)*), именуем\_\_\_ в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, владелец Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. серии \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата выдачи и наименование органа, его выдавшего)*, проживающ\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата, место рождения)*, действующ\_\_\_ от имени и в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., даты, места рождения членов семьи),* именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* панельного/кирпичного/иное) многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_ комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(площадь цифрами и прописью)* кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(площадь цифрами и прописью)* кв. м.

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, Приложение N \_\_\_).

3. По соглашению Сторон цена квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Установленная в данном пункте цена квартиры включает цену передаваемой с квартирой доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.1. Часть цены квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем за счет средств материнского (семейного) капитала.

3.2. Оставшуюся часть в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупатель выплачивает из собственных средств *(договором может быть предусмотрено иное)*.

4. Уплата части цены приобретаемой Покупателем квартиры, выплачиваемой за счет собственных денежных средств Покупателя, в размере, указанном в п. 3.2 Договора, производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в течение \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.).

Часть цены приобретаемой Покупателем квартиры, выплачиваемая за счет средств материнского (семейного) капитала (п. 3.1 Договора), перечисляется Пенсионным фондом Российской Федерации в счет оплаты приобретаемой квартиры на расчетный счет Продавца в установленном законом порядке и сроки*.*

Обязательства Покупателя по оплате квартиры считаются исполненными надлежащим образом с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1. Размер средств (*вариант:* части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по настоящему Договору, не может превышать цены Договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по Договору.

5. Для осуществления платежа по Договору за счет средств материнского (семейного) капитала Покупатель обязуется в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента заключения Договора представить в Пенсионный фонд Российской Федерации следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Право залога у Продавца на квартиру в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации возникает (*вариант:* не возникает).

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением данного Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

8. Продавец обязуется в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ освободить квартиру и передать ее Покупателю по Передаточному акту (Приложение N \_\_\_\_).

Одновременно с квартирой Продавец обязуется передать следующие документы и принадлежности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель до подписания Передаточного акта обязан произвести детальный осмотр квартиры. При выявлении недостатков квартиры Покупатель обязан указать это в Передаточном акте.

9. Переход права собственности на квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. По настоящему Договору право собственности на квартиру к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать орган регистрации прав)* в установленном законом порядке.

Государственная регистрация перехода права собственности на квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

9.1. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для перехода права собственности на квартиру, в том числе подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

10. Продавец обязуется уплатить стоимость коммунальных и иных услуг, оказанных Продавцу, установленные налоги и иные обязательные платежи до перехода права собственности на квартиру к Покупателю.

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит к Покупателю после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* передачи квартиры Покупателю и подписания сторонами Передаточного акта / государственной регистрации перехода права собственности на квартиру).

12. С содержанием ст. ст. 167, 209, 223, 288, 292, 549 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

13. Указанная квартира продается свободной от прав третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой. Продавец гарантирует снятие с регистрационного учета проживающих в квартире лиц и освобождение ими квартиры не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(количество дней прописью)* дней со дня подписания настоящего Договора.

*Вариант.* 13. В указанной квартире зарегистрирован(ы) гражданин (граждане) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, сохраняющие право пользования квартирой после регистрации перехода права собственности в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(правовое основание)*.

14. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц (*вариант:* кроме указанных в п. 13 настоящего Договора), в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

15. В случае нарушения условий п. 13 и/или п. 14 настоящего Договора Покупатель вправе потребовать соразмерного уменьшения цены квартиры либо расторжения настоящего Договора.

16. За нарушение Продавцом срока передачи квартиры, предусмотренного настоящим Договором, Покупатель вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от цены Договора за каждый день просрочки.

17. За нарушение Покупателем срока уплаты цены квартиры Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере \_\_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

18. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(уполномоченным государственным органом и т.д.)*, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

19. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны совершить данный Договор на крайне невыгодных для них условиях.

20. 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 в устной или письменной форме, до подписания Сторонами настоящего Договора.

21. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме и считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

22. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях).

23. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

24. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

25. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

26. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

26.1. Передаточный акт (Приложение N \_\_\_).

26.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_.

26.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные документы)*.

27. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| Наименование/Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

*Вариант.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

--------------------------------