**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ С ОТСРОЧКОЙ ПЛАТЕЖА**

г. Санкт-Петербург,

третье сентября две тысячи семнадцатого года

Мы, граждане Российской Федерации:

**Лопырева Лидия Владимировна**, 11.02.1978 г.р., место рождения: ст. Кущевская Краснодарского края, паспорт гражданина РФ: серия ХХХХ ХХХХХХ, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Отделением № \_ отдела УФМС России города Краснодара, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны

и **Лещенко Андрей Николаевича**, 00.00.1900 г.р., место рождения: гор. Санкт-Петербург, пол: мужской, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. кем выдан, проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 110, кв. 123,

**Лещенко Людмила Ивановна**, 00.00.1900 г.р., место рождения: гор. Краснодар, пол: женский, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. кем выдан, проживающая по адресу: г. Санк-Петербург, Ленинский проспект, д. 110, кв. 123, **действующая за себя и за своих несовершеннолетних детей: Лещенко Сергея Андреевича**, 00.00.2000 г.р., место рождения: г. Санкт-Петербург; пол: мужской, свидетельство о рождении серия VI-АН № 000000, выдано 00.00.2000 г. Управлением ЗАГС администрации г. Санкт-Петербурга, проживающего по адресу: г. Санк-Петербург, Ленинский проспект, д. 110, кв. 123, и **Лещенко Светлану Андреевну**, 00.00.2000 г.р., место рождения: г. Санкт-Петербург, пол: женский, свидетельство о рождении серия IV-АБ № 000000, выдан 00.00.2000 г. Управлением ЗАГС администрации г. Санкт-Петербург, проживающую по адресу: г. Санк-Петербург, Ленинский проспект, д. 110, кв. 123; именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны, действуя добровольно, заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

**1. Продавец продал**, а **Покупатели** купили в собственность в равных долях по 1/4 (одной четвертой) доле каждому на условиях, установленных настоящим Договором, недвижимое имущество, далее «Квартира», находящаяся по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Лермонтовский проспект, 25, кв.27. Общая площадь 12,15кв.м., 4 этаж.

**2.**Указанная Квартира принадлежит **Продавцу**  на основании Договора купли-продажи от 23.11.2012г., дата регистрации 12.12.2012г. Номер регистрации: ХХХХХХХХХХХХХХХХХХ, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Серии 78-АЗ ХХХХХХ от 12.12.2012г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2012г. сделана запись регистрации № 78-ХХХХХХХХХХХ-ХХХ.

**3**. **Продавец** продает **Покупателям** Квартиру за 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, вышеуказанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**4**. Покупатели купили у Продавца Квартиру в равных долях по 1/4 (одной четвертой доле): **Лещенко Андрею Николаевичу**, **Лещенко Людмиле Ивановне**, **Лещенко Сергею Андреевичу** и **Лещенко Светлане Андреевне** за 500000 (пятьсот тысяч) рублей

**5.** Расчет между сторонами будет произведен следующим образом:

Сумму в размере 437 194 (четыреста тридцать семь тысяч сто девяносто четыре) рубля 22 (двадцать две) копейки Покупатель оплачивает за счет средств материнского (семейного) капитала в установленном законом порядке по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал Серии МК-9 № ХХХХХХ, дата выдачи 8 сентября 2016г. № 00000000ХХХ, выдан на основании решения УПФР в г. Санкт-Петербурга в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006г. № 256-ФЗ « О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» путем перечисления на счет Продавца **Лопыревой Лидии Владимировны** открытый в ОАО «Сбербанк России» № ХХХХХХХ, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и оставшуюся сумму в размере 62 806,78 рублей (шестьдесят две тысячи восемьсот шесть рублей) 78 (семьдесят восемь ) копеек за счет собственных средств при подписании настоящего договора.

**6.** Покупатели удовлетворен качественным состоянием имущества указанного в п.1, установленным путем осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Стороны установили, что видимые недостатки отчуждаемого имущества, после состоявшейся передачи не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ. Данный пункт считать актом приема-передачи.

**7**. Лещенко Андрей Николаевич, Лещенко Людмила Ивановна, Лещенко Сергей Андреевич и Лещенко Светлана Андреевна приобретают право долевой собственности на Квартиру после государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

**8.** Продавец продал, указанное в п.1 имущество с согласия своего супруга Лопырева Александра Петровича, удостоверенного нотариусом, Житняк Татьяной Александровной, Всеволожского нотариального округа Ленинградской области, зарегистрировано в реестре за № ХХХХХХХ от 20 августа 2017 года.

**9**. Передача имущества произведена до подписания настоящего договора.

**10**. Стороны пришли к соглашению, что указанное в п.1 имущество находится в залоге у **Продавца** до полного расчета. Продавец обязуется оплачивать коммунальные платежи в отношении имущества, указанного в п.1 до даты полного расчета включительно.

**11**. **Продавец**  гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное в п.1 имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, задолженности по коммунальным платежам отсутствуют.

**12.** С содержанием ст.161, 162, 167, 209, 223, 292, 460, 461, 549, 550, 551, 554, 556, 557 Гражданского Кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены.

**13**. В соответствии с п. 1 ст. 38 ЖК РФ к **Покупателям** переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади отчуждаемого жилого помещения, принадлежащего собственнику.

**14**. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**15**. Расходы по регистрации перехода права собственности уплачивают Покупатели.

**16**. Риск случайной гибели или порчи имущества до даты полного расчета, определенного в п. 9 настоящего договора лежит на Продавце.

**17**. Стороны договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

**18**. Настоящий договор по соглашению сторон составлен в простой письменной форме и 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 письменной форме, до заключения настоящего договора.

**19**. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Санкт-Петербургу, остальные – сторонам по Договору.

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

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