**Договор  
купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием материнского (семейного) капитала**

|  |  |
| --- | --- |
| [**место заключения договора**] | [**дата заключения договора**] |

[**Ф. И. О./наименование лица**], именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Положения, Устава, Доверенности**], с одной стороны и

[**Ф. И. О.**], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение - квартиру, расположенную по адресу: [**вписать нужное**].

1.2. Указанная квартира расположена на [**значение**] этаже [**этажность**] жилого дома, состоит из [**количество**] комнат(ы), имеет общую площадь [**кв. м**], в том числе жилую - [**кв. м**], кадастровый номер [**вписать нужное**].

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: [**вписать нужное**].

1.4. Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости [**дата регистрации**], запись о регистрации N [**вписать нужное**], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [**число, месяц, год**].

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость 1 кв. м квартиры составляет [**цифрами и прописью**] рублей.

2.2. Общая стоимость квартиры исходя из ее фактического размера составляет [**цифрами и прописью**] рублей. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель производит оплату стоимости квартиры с использованием материнского (семейного) капитала в сумме [**цифрами и прописью**] рублей.

Оставшаяся стоимость квартиры в размере [**цифрами и прописью**] рублей оплачивается наличными денежными средствами.

2.4. Наличные денежные средства передаются Продавцу Покупателем непосредственно перед подписанием настоящего договора.

2.5. Средства материнского капитала перечисляются Пенсионным фондом в счет оплаты приобретаемого жилого помещения на расчетный счет Продавца в установленном законом порядке.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией прав в соответствии с действующим законодательством, Стороны несут совместно. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в [п. 2.2](https://base.garant.ru/1969685/0016b4323e1224d55dea07117470adc5/#block_22) настоящего договора, и уплачиваются ими по мере необходимости и своевременно.

**3. Передача жилого помещения и переход права собственности к Покупателю**

3.1. Передача жилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по двухстороннему Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Подготовка жилого помещения к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Гарантии состоятельности сделки**

4.1. Риск случайной гибели или порчи квартиры до момента, определенного в [п. 3.3](https://base.garant.ru/1969685/0016b4323e1224d55dea07117470adc5/#block_33) настоящего договора лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что указанная в настоящем договоре квартира никому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Продавец обязан:

1) передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий квартиру, являющуюся предметом настоящего договора в соответствии с Передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим договором;

2) предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение;

3) осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с предпродажной подготовкой квартиры и государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру;

4) принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

1) оплатить квартиру в размере и порядке, установленных настоящим договором;

2) принять жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3) нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на квартиру.

**6. Заключительные положения**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах [**наименование органа регистрации прав**] по адресу: [**вписать нужное**], а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  [**вписать нужное**]  [**вписать нужное**] | Покупатель  [**сведения о документе, удостоверяющем личность, место жительства/регистрации**]  [**Личная подпись**] [**Ф. И. О.**] |

**Акт  
приема-передачи жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием материнского (семейного) капитала**

|  |  |
| --- | --- |
| [**место заключения договора**] | [**дата заключения договора**] |

[**Ф. И. О./наименование лица**], именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Положения, Устава, Доверенности**],с одной стороны и

[**Ф. И. О.**], именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность жилое помещение - [**значение**]-комнатную квартиру общей площадью [**кв. м**], в том числе жилой площадью - [**кв. м**], расположенную на [**значение**] этаже [**значение**]-этажного жилого дома по адресу: [**вписать нужное**], кадастровый номер [**вписать нужное**], свободную от любых прав третьих лиц, являющуюся предметом договора купли-продажи жилого помещения, приобретаемого с использованием жилищных сертификатов.

2. Покупатель принимает указанную квартиру в собственность, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего Акта и [договора](https://base.garant.ru/1969685/) купли-продажи и распоряжается ею по своему усмотрению после государственной регистрации перехода права собственности к нему.

3. Квартира по техническому состоянию соответствует санитарным и техническим требованиям.

4. Одновременно с передачей квартиры Застройщик передает Покупателю относящие к ней документы - технический паспорт, [**вписать нужное**]

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

6. С момента подписания настоящего Акта указанная квартира переходит Покупателю, обязанность Продавца по передаче квартиры считается исполненной.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  [**вписать нужное**]  [**вписать нужное**] | Покупатель |