

ДКП (РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА)

ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества

город _____

Дата _____ г.

Вариант если продавец Юридическое лицо

Наименование организации, место нахождения: _____, ОГРН _____ дата регистрации _____ года, зарегистрировано _____, ИНН _____, КПП _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем ПРОДАВЕЦ

Вариант если продавец физическое лицо

Гражданин Российской Федерации _____ пол _____, дата рождения _____ года, место рождения _____ (документ удостоверяющий личность: серия _____, номер _____, выдан _____, _____ года, код подразделения _____), ранее зарегистрированный по месту пребывания по адресу: _____

В случае, если продавец несовершеннолетний ребенок, либо по доверенности- добавляется след. текст {Действующий с согласия своего законного представителя \, от имени и в интересах которого как законный представитель действует} _____ указываются паспортные данные доверенного лица

именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и

Гражданин Российской Федерации _____ пол _____, дата рождения _____ года, место рождения _____ (документ удостоверяющий личность: серия _____, номер _____, выдан _____, _____ года, код подразделения _____), ранее зарегистрированный по месту пребывания по адресу: _____

именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает в общую долевую\ общую совместную собственность в случае общей долевой собственности – указать размер доли каждого покупателя у ПРОДАВЦА, а ПРОДАВЕЦ продаёт

(вариант при кредитовании на приобретение Квартиры\Комнаты)

Квартиру\ комнату находящуюся по адресу: _____ (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)

(вариант при кредитовании на приобретение Коммерческой недвижимости)

нежилое помещение, расположенное по адресу: _____ (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО\НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ) (текст добавляется в случае Кредитования Нежилого помещения и земельного участка) и земельного участка, расположенного по адресу: _____, имеющего общую площадь ____ (____) кв.м., кадастровый номер _____ (далее – Земельный участок) на котором находится вышеуказанное НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (далее и везде по тексту Договора Земельный участок и Жилой дом при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)

(вариант при кредитовании на приобретение Доли в праве)

доли в праве на квартиру, находящуюся по адресу: _____ (далее и везде по тексту Договора – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)

(вариант при кредитовании на приобретение Жилого дома с земельным участком)

__ ()-этажный жилой дом, расположенный по адресу: _____, состоящий из __ () жилых комнат, общей площадью __ () кв.м., кадастровый\условный\инвентарный номер _____ (далее – Жилой дом)

Земельный участок, расположенный по адресу: _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, площадью __ () кв.м., кадастровый номер: _____ (далее – Земельный участок), далее и везде по тексту Договора Земельный участок и Жилой дом при совместном упоминании – НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО)

квартиру\комнату\долю в праве\, находящуюся(-еся) по адресу: _____, (именуемая в дальнейшем НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО).

1.2.

Вариант в случае если приобретаемая недвижимость находится в общей долевой собственности

Приобретаемое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО принадлежит ПРОДАВЦАМ на праве общей долевой собственности в следующих долях:

Продавец 1 __ () доли в праве на основании _____, что подтверждается **выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество /Свидетельством о государственной регистрации права** серия _____ N _____ от _____ года, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____;

Продавец 2 __ () доли в праве на основании _____, что подтверждается **выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество /Свидетельством о государственной регистрации права** серия _____ N _____ от _____ года, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____.

Вариант в случае если приобретаемая недвижимость находится в общей совместной собственности

Приобретаемое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО принадлежит ПРОДАВЦАМ на праве общей совместной собственности на основании _____, что подтверждается **выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество /Свидетельством о государственной регистрации права** серия _____ N _____ от _____ года, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____.

Вариант в случае если приобретаемая недвижимость находится в единоличной собственности

Приобретаемое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании _____, что подтверждается **выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество /Свидетельством о государственной регистрации права** серия _____ N _____ от _____ года, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ года сделана запись регистрации № _____.

Вариант п 1.3. при кредитовании на приобретение Квартиры

1.3. Указанное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО состоит из __ () комнат, общая площадь __ () кв.м., в том числе жилая площадь __ () кв.м., КВАРТИРА расположена на __ () этаже __ ()-этажного жилого дома, **кадастровый/условный/инвентарный** номер: _____.

(вариант при кредитовании на приобретение Комнаты)

Указанное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО имеет общую площадь __ () кв.м., жилую площадь __ () кв.м. **кадастровый/условный/инвентарный** номер: _____, и расположено в квартире, состоящей из __ () комнат, общая площадь __ () кв.м., в том числе жилая площадь __ () кв.м., КВАРТИРА расположена на __ () этаже __ ()-этажного жилого дома.

(вариант при кредитовании на приобретение Жилого дома с земельным участком)

1.3. Приобретаемый Земельный участок, принадлежит ПРОДАВЦУ на праве общей долевой\ общей совместной собственности на основании _____ от _____ г., зарегистрированного _____ г. за номером _____, что подтверждается **Свидетельством о государственной регистрации права** № _____ от _____ г., выданным _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ г. сделана запись регистрации № _____.

(вариант при кредитовании на приобретение Коммерческой недвижимости)

Приобретаемое Помещение имеет общую площадь __ () кв.м., кадастровый/условный номер: _____, земельный участок, имеет общую площадь __ () кв.м., кадастровый номер: _____.

(вариант при кредитовании на приобретение Доли в праве)

1.3. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО является частью Квартиры, которая состоит из __ () комнат,

общая площадь __ () кв.м., в том числе жилая площадь __ () кв.м., КВАРТИРА расположена на __ () этаже __ ()-этажного жилого дома, кадастровый/условный/инвентарный номер: _____.

1.4. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО продается по цене __ () рублей

(вариант при кредитовании на приобретение Жилого дома с земельным участком)

, в том числе:

Жилой дом – __ () рублей

Земельный участок – __ () рублей

(вариант при кредитовании на приобретение Коммерческой недвижимости)

Нежилое помещение – __ () рублей

Земельный участок - __ () рублей

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора вышеуказанное НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено *текст добавляется при кредитовании жилого помещения, а также лиц, обладающих правом пользования указанным НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ\ Жилой дом, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса РФ, не имеется.*

В случае, если в сделке учитываются средства субсидии добавляется след. текст

1.6. Указанная квартира является благоустроенной. В квартире имеется: центральное отопление, электроснабжение, канализация, газовая плита, центральное холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение.

2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. ПРОДАВЕЦ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА проинформирован ПОКУПАТЕЛЕМ, что НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, указанное в п.п. 1.1. и 1.2. настоящего Договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет *собственных*, кредитных средств, предоставляемых **Акционерным Обществом** « _____ » (АО « _____ »), зарегистрированным Центральным Банком Российской Федерации _____ года за регистрационным номером _____, о чем Межрайонной инспекцией МНС России № _____ по г. Москве _____ года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером _____, находящимся по адресу: _____, Российская Федерация, город Москва, улица _____, ИНН _____, КПП _____, БИК _____, являющимся кредитной организацией по законодательству РФ (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № _____ от _____ года), (именуемый в дальнейшем КРЕДИТОР), согласно Кредитному договору № _____ от _____ года, заключенному в городе _____ между _____ и КРЕДИТОРОМ (именуемый в дальнейшем Кредитный договор) *В случае, если в сделке учитываются средства субсидии добавляется след. текст , а так же за счет Социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома (далее – Социальная выплата), предоставляемой ПОКУПАТЕЛЮ в рамках реализации наименования гос.программы предоставленной на основании _____ серия № _____, выданного _____ года _____ в размере _____ () рублей.*

2.2. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется ПОКУПАТЕЛЮ в размере __ () рублей для целей приобретения в *общую долевую\ общую совместную* собственность ПОКУПАТЕЛЯ *и благоустройства, направленного на улучшение технических параметров и характеристик* НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, со сроком возврата кредита –

Вариант при кредитовании по программе Банка

__ () месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита

Вариант при кредитовании по программе АИЖК

с даты фактического предоставления кредита по последнее число __-ого календарного месяца (обе даты включительно).

Следующие Абзацы добавляются при кредитовании по программе АИЖК

Стороны Кредитного договора пришли к соглашению, что для периода, в котором ПОКУПАТЕЛЬ исполняет обязательства по страхованию, в пользу КРЕДИТОРА, имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ПОКУПАТЕЛЯ, процентная ставка по кредиту составляет __ () процентов годовых.

В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по страхованию, в пользу КРЕДИТОРА имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) ПОКУПАТЕЛЯ, в соответствии с условиями Кредитного договора, условие о применении пониженной процентной ставки в размере __ () процентов

годовых не применяется.

2.4. В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ КВАРТИРА в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящейся в залоге у КРЕДИТОРА в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом _____ *становятся солидарными залогодателями\ становится залогодателем.*

Стороны определили, что КВАРТИРА с момента передачи её ПОКУПАТЕЛЮ и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

2.5. На момент подписания настоящего Договора КВАРТИРА как предмет ипотеки в силу закона оценивается в __ () рублей, что подтверждается независимым оценщиком _____, отчет № _____ от _____ года.

2.6. Права КРЕДИТОРА по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на КВАРТИРУ, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой ПОКУПАТЕЛЕМ и выдаваемой в соответствие с законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

Вариант п. 3.1. при кредитовании на приобретение, ремонт и благоустройство, выдача кредита до регистрации ипотеки, расчет наличными с использованием банковской ячейки.

3.1. Денежная сумма в размере __ () рублей в счёт уплаты за приобретаемое НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору, наличным расчетом. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление расписки ПРОДАВЦА о получении соответствующей суммы.

3.2. Окончательный расчет производится после государственной регистрации перехода права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО к ПОКУПАТЕЛЮ в течение 3 (Трёх) банковских дней, считая с даты получения настоящего Договора после государственной регистрации перехода права собственности по нему.

3.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, будут храниться в арендуемом ПОКУПАТЕЛЕМ депозитном сейфе КРЕДИТОРА на условиях, указанных в договоре аренды депозитного сейфа, заключаемому между ПРОДАВЦОМ, ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ.

Вариант п. 3.1. при кредитовании на приобретение, ремонт и благоустройство, выдача кредита после регистрации ипотеки, расчет безналичный

3.1. Денежная сумма в размере __ () рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору:

3.2. Окончательный расчет производится после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ за счет кредитных средств КРЕДИТОРА в течение 3 (Трёх) банковских дней, считая с даты получения настоящего Договора после государственной регистрации перехода права собственности по нему.

3.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета № _____ в АО Банк ЖилФинанс на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в _____. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

Вариант п. 3.1. при кредитовании на приобретение, ремонт и благоустройство, выдача кредита до регистрации ипотеки, расчет безналичный

3.1. Денежная сумма в размере __ () рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору.

3.2. Окончательный расчет производится за счет кредитных средств КРЕДИТОРА в течение 3 (Трёх) банковских дней, считая с даты получения из органа осуществляющего государственную регистрацию прав, расписки в получении документов на государственную регистрацию права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество..

3.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета № _____ в АО Банк ЖилФинанс на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в _____. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт

получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

Вариант п. 3.1. при кредитовании на приобретение, ремонт и благоустройство, выдача кредита после регистрации ипотеки, расчет наличными

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору, наличным расчетом. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление расписки ПРОДАВЦА о получении указанной в настоящем пункте суммы.

3.2. Окончательный расчет производится после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ за счет кредитных средств КРЕДИТОРА в течение 3 (Трёх) банковских дней, считая с даты получения настоящего Договора после государственной регистрации перехода права собственности по нему.

Вариант п. 3.1. при цели кредитования - на приобретение, выдача кредита - до регистрации ипотеки, расчет - наличными с использованием банковской ячейки.

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт собственных средств, за счет средств Социальной выплаты и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в следующем порядке:

3.1.1. Денежные средства в размере __ (__) рублей уплачены ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств до подписания настоящего Договора. В связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

3.1.2. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств в течение 3 (Трёх) банковских дней считая с даты получения настоящего Договора с отметкой Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о государственной регистрации перехода права собственности по нему

3.1.3. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в течение 3 (Трёх) банковских дней считая с даты получения настоящего Договора с отметкой Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о государственной регистрации перехода права собственности по нему.

3.1.4. Окончательный расчет производится за счет социальной выплаты, предоставленной на основании _____ серия __ № _____, выданного _____ года _____ в размере __ (__) рублей путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета № _____, открытого в АО Банк ЖилФинанс на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в _____, не позднее 30 дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.2. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. настоящего Договора, будут храниться в арендуемом ПОКУПАТЕЛЕМ депозитном сейфе КРЕДИТОРА на условиях, указанных в дополнительном соглашении к договору аренды депозитного сейфа, заключаемому между ПРОДАВЦОМ, ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление расписки ПРОДАВЦА о получении соответствующей суммы.

Вариант п. 3.1. при цели кредитования - на приобретение, выдача кредита - до регистрации ипотеки, расчет - безналичный с использованием Аккредитива

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счёт собственных средств за счет средств Социальной выплаты и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в следующем порядке:

3.1.1. Денежные средства в размере __ (__) рублей уплачены ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств до подписания настоящего Договора. В связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

3.1.2. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ в течении 3 (Трёх) банковских дней считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.3. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита на условиях и в течение сроков, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

3.1.4. Окончательный расчет производится за счет социальной выплаты, предоставленной на основании _____ серия __ № _____, выданного _____ года _____ в размере __ (__) рублей путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета № _____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в _____, не позднее 30 дней с даты государственной

регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.2. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. настоящего Договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ в безналичном порядке в форме расчетов по аккредитиву, открываемого ПОКУПАТЕЛЕМ не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора в АО Банк ЖилФинанс в пользу ПРОДАВЦА. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

Расчеты по аккредитиву осуществляются в соответствии с требованиями Положения Банка России от 19 июня 2012 г. N 383-П О правилах осуществления перевода денежных средств на следующих условиях:

- Платательщик: _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, _____ года), зарегистрированный по адресу: _____ р/с _____ в АО _____, БИК _____, к/с _____ в _____;
- Получатель: _____ (паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, _____ года), зарегистрированный по адресу: _____
- Банком-эмитентом выступает АО _____,
- Исполняющим Банком является АО _____, расположенный по адресу: **123001, город Москва, улица _____**;
- Сумма Аккредитива: __ (__) рублей;
- Аккредитив выставляется в форме безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива без акцепта,
- способ извещения получателя средств об открытии Аккредитива – письменное извещение Банка-эмитента, по адресу: _____
- способ извещения Плательщика о номере счета для депонирования средств – письменное извещение Исполняющего Банка не позднее даты, следующей за датой открытия Аккредитива, по адресу: _____.
- Срок действия Аккредитива 90 календарных дней с даты открытия Аккредитива.
- Срок представления документов 90 календарных дней начиная с даты открытия Аккредитива
- Срок проверки документов АО _____ не более пяти рабочих дней, следующих за днем получения документов
- Представленные документы после исполнения аккредитива - остаются в АО _____
- Дополнительные условия – частичная оплата не предусмотрена.
- Комиссия Банка-эмитента и комиссия Исполняющего Банка – за счет ПРОДАВЦА.
- Условием исполнения Аккредитива является представление ПРОДАВЦОМ в Исполняющий Банк следующих документов:

☐ Оригинал (ИЛИ НОТАРИАЛЬНО ЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ) настоящего Договора с отметкой Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о государственной регистрации перехода права собственности по нему;

☐ Оригинал передаточного акта;

Оригинал (ИЛИ НОТАРИАЛЬНО ЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

☐ Оригинал, зарегистрированной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав Зкладной на недвижимое имущество по адресу: _____ с обязательными заполненными полями:

- наименование регистрирующего органа;
- дата и номер государственной регистрации права на квартиру;
- дата и номер государственной регистрации ипотеки;
- место государственной регистрации;
- дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю.

Названные данные заверяются подписью государственного регистратора и скрепляются печатью регистрирующего органа.

Опись свободного формата, содержащая информацию о предъявителе документов, наименование исполняющего банка, перечень предоставляемых документов.

После исполнения аккредитива оригинал настоящего Договора и передаточного акта возвращаются ПРОДАВЦУ. Оригинал (или нотариально заверенная копия) выписки из Единого государственного реестра недвижимости возвращается ПОКУПАТЕЛЮ

Вариант п. 3.1. при цели кредитования - на приобретение, выдача кредита - после регистрации

ипотеки, расчет - безналичный

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт собственных средств **за счет средств Социальной выплаты** и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в следующем порядке:

3.1.1. Денежные средства в размере __ (__) рублей уплачены ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств до подписания настоящего Договора. В связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

3.1.2. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств в течении 3 (Трех) банковских дней считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.3. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в течение 3 (Трех) банковских дней считая с даты получения настоящего Договора после государственной регистрации перехода права собственности по нему.

3.1.4. Окончательный расчет производится за счет социальной выплаты, предоставленной на основании _____ серия __ №_____, выданного _____ года _____ в размере __ (__) рублей путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета №_____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА №_____, открытый в _____, не позднее 30 дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.2. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. настоящего Договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета №_____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА №_____, открытый в _____. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

Вариант п. 3.1. при цели кредитования - на приобретение, выдача кредита - до регистрации ипотеки, расчет – безналичный

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт собственных средств **за счет средств Социальной выплаты** и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в следующем порядке:

3.1.1. Денежные средства в размере __ (__) рублей уплачены ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств до подписания настоящего Договора. В связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

3.1.2. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств в течении 3 (Трех) банковских дней считая с даты получения из органа осуществляющего государственную регистрацию прав, расписки в получении документов на государственную регистрацию права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество.

3.1.3. Денежная сумма в размере __ (__) рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в течение 3 (Трех) банковских дней считая с даты получения из органа осуществляющего государственную регистрацию прав, расписки в получении документов на государственную регистрацию права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество.

3.1.4. Окончательный расчет производится за счет социальной выплаты, предоставленной на основании _____ серия __ №_____, выданного _____ года _____ в размере __ (__) рублей путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета №_____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА №_____, открытый в _____, не позднее 30 дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.2. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, указанные в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. настоящего Договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета №_____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА №_____, открытый в _____. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств ПРОДАВЦОМ, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

Вариант п. 3.1. при цели кредитования - на приобретение, выдача кредита - после регистрации ипотеки, расчет –наличный

3.1. Денежная сумма в размере __ (__) рублей в счёт уплаты за приобретаемое Недвижимое имущество выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ за счёт собственных средств **за счет средств Социальной выплаты** и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в следующем порядке:

3.1.1. Денежные средства в размере __ () рублей уплачены ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных средств до подписания настоящего Договора. В связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

3.1.2. Денежная сумма в размере __ () рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных средств в течении 3 (Трех) банковских дней считая с даты получения настоящего Договора после государственной регистрации перехода права собственности по нему.

3.1.3. Денежная сумма в размере __ () рублей выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору в течение 3 (Трех) банковских дней считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.4. Окончательный расчет производится за счет социальной выплаты, предоставленной на основании _____ серия __ № _____, выданного _____ года _____ в размере __ () рублей путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ со своего рублевого счета № _____, открытого в АО _____ на рублевый счет ПРОДАВЦА № _____, открытый в _____, не позднее 30 дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

3.2. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что подтверждением оплаты денежных средств, указанных в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. настоящего Договора, будет являться предоставление расписки ПРОДАВЦА о получении соответствующей суммы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать её в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЕМ.

4.1.2. В день подписания настоящего Договора передать ПОКУПАТЕЛЮ КВАРТИРУ с подписанием передаточного Акта о передаче КВАРТИРЫ согласно ст.556 Гражданского кодекса РФ.

4.1.3. В день получения от ПОКУПАТЕЛЯ денежных средств согласно раздела.3 настоящего Договора предоставлять документы, подтверждающие получение от ПОКУПАТЕЛЯ указанных денежных средств, за исключением случаев, когда расчеты осуществляются в безналичном порядке и банком, обслуживающим счет ПРОДАВЦА, является КРЕДИТОР.

4.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

4.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях задержки в получении денежных средств, указанных в п.п. 3.1.2. и 3.1.3. более чем на 10 (десять) дней по сравнению со сроками, указанными в разделе 3. настоящего Договора.

4.2.2. Удерживать продаваемую КВАРТИРУ от передачи ПОКУПАТЕЛЮ во владение до её полной оплаты в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.3.1. Оплатить приобретаемую КВАРТИРУ по цене, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 3 настоящего Договора.

4.3.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемую КВАРТИРУ во владение после её фактического получения.

4.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

4.4.1. Требовать от владельца закладной по исполнению части обеспеченного ипотекой в силу закона денежного обязательства удостоверения частичного исполнения (внесении ежемесячного, в том числе досрочного, платежа) способом, достаточным для ПОКУПАТЕЛЯ и очевидным для возможных последующих владельцев закладной.

4.4.2. Требовать от владельца закладной передачи ему закладной после окончательного исполнения обеспеченного ипотекой в силу закона денежного обязательства.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Переход права собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с п.п. 4.1., 4.3.1., 4.3.2. настоящего Договора.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения предмета ипотеки после передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.4. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав

собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ с обременением КВАРТИРЫ ипотекой в силу закона и выдачей закладной КРЕДИТОРУ.

5.5. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на КВАРТИРУ сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств, возникших из Кредитного договора.

5.6. Настоящим ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в КВАРТИРЕ *никто не зарегистрирован и не проживает.\ проживают и зарегистрированы по месту жительства _____, которые будут сняты с регистрационного учёта и освободят КВАРТИРУ в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.*

Следующий пункт добавляется, если в сделке участвуют средства СУБСИДИИ

5.7. В случае расторжения договора купли продажи, либо признания его недействительным, ПРОДАВЕЦ в течение 3 (Три) рабочих дней с момента расторжения договора купли-продажи или признания его недействительным возвращает в первую очередь сумму социальной выплаты в бюджет соответствующего уровня, после чего погашается задолженность по кредиту ПОКУПАТЕЛЯ перед КРЕДИТОРОМ, а оставшаяся сумма возвращается ПОКУПАТЕЛЮ.

5.8. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.9. Настоящий Договор составлен и подписан в __ (__) экземплярах, один из которых передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по одному экземпляру для каждого ПРОДАВЦА и по одному экземпляру для каждого ПОКУПАТЕЛЯ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ
