ДОГОВОР ИПОТЕКИ С МАТЕРИНСКИМ КАПИТАЛОМ

Город  Орел, двадцать пятое марта две тысячи тринадцатого года

Мы, граждане Российской Федерации: **Зайцев Владислав Борисович**, 00.00.1900 г.р., место рождения: г. Орел, пол: мужской, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. Советским РОВД города Орла,  проживающий по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **Иванов Андрей Петрович**, 00.00.1900 г.р., место рождения: гор. Орел, пол: мужской, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. Северным РОВД гор. Орла,  проживающий по адресу: г. Орел, Московское шоссе, д. 1111, кв. 1,  **Иванова Татьяна Александровна,** 00.00.1900 г.р., место рождения: гор. Орел, пол: женский, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. Железнодорожным РОВД гор. Орла,  проживающая по адресу: г. Орел, Московское шоссе, д. 1111, кв. 1, **действующая за себя и за своих несовершеннолетних детей: Иванова Максима Андреевича,** 00.00.2000 г.р., место рождения: гор. Орел; пол: мужской, свидетельство о рождении серия I-ТД № 000000, выдано 00.00.2000 г. Управлением ЗАГС администрации г. Орла, проживающего по адресу: г. Орел, Московское шоссе, д. 1111, кв. 1,  **и Иванову Милену Андреевну**, 00.00.2000 г.р., место рождения: г. Орел, пол: женский, свидетельство о рождении серия I-ТД № 000000, выдан 00.00.2000 г. Управлением ЗАГС администрации г. Орла, проживающую по адресу:  г. Орел, Московское шоссе, д. 1111, кв. 1; именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны,

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец продал Покупателям принадлежащую ему по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 1 (Один), кв. 1 (Один).**

Данная квартира (далее по тексту именуемая «Квартира») расположена на восьмом этаже 10-ти этажного кирпичного дома, имеет общую площадь квартиры 133 (Сто тридцать три целых) кв.м., жилую площадь — 77,4 (Семьдесят семь целых и четыре десятых) кв.м., состоит из четырех жилых комнат под № 5, 6, 8 и 11 площадью 25,5; 18,9; 18,1 и 14,9 кв.м. соответственно, прихожей под № 1 площадью 16,8 кв.м., кладовой под № 2 площадью 2,0 кв.м., туалета под № 3 площадью 1,8 кв.м., кухни под № 4 площадью 18,6 кв.м., двух коридоров под № 7 и 9  площадью 6,6 и 3,7 кв.м. соответственно, ванной под № 10 площадью 6,1 кв.м. и двух лоджий площадью 5,1 и 5,3 кв.м. соответственно.

1. **Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Договора от 24.05.2012 г.,** о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 00.00.2012 г. сделана запись о регистрации № 57-57-01/000/2012-000, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 57 АА № 000000, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области 00.00.2012 г.
2. Стороны договорились о цене Квартиры в размере 5000000= (Пять миллионов) рублей. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, вышеуказанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
3. Покупатели купили у Продавца Квартиру в равных долях по 1/4 (Одной четвертой доле): Иванову Андрею Петровичу, Ивановой Татьяне Александровне, Иванову Максиму Андреевичу и Ивановой Милене Андреевне за 5000000= (Пять миллионов) рублей.
4. Расчет между сторонами производится следующим образом: 4606760 руб. 58 коп. (Четыре миллиона шестьсот шесть тысяч семьсот шестьдесят рублей 58 коп.) Покупатели выплачивают Продавцу при подписании настоящего договора, а 393239 руб. 42 коп. (Триста девяносто три тысячи двести тридцать девять рублей 42 коп.) Покупатели выплачивают Продавцу в течение двух (или четырех, уточните в вашем ПФР) месяцев с даты подачи заявления о распоряжении средствами МСК Ивановой Татьяны Александровны в территориальный орган Пенсионного фонда РФ путем перечисления денежных средств в соответствие с Федеральным законом № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 г. на счет Зайцева Владислава Борисовича № 40800000000000000000 в  (наименование банка), находящегося по адресу: г. Орел, пл. Ленина, 3, БИК 00000000, корреспондентский счет 30100000000000000000, ИНН  000000000, КПП 575202001.
5. Покупатели удовлетворены качественным состоянием Квартиры, установленным путем внутреннего осмотра Квартиры перед заключением настоящего договора и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил бы Продавец.
6. Иванов Андрей Петрович, Иванова Татьяна Александровна, Иванов Максим Андреевич и Иванова Милена Андреевна приобретают право долевой собственности на Квартиру после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.
7. В Квартире никто не зарегистрирован и не проживает**. Продавец передал Покупателям Квартиру путем передачи ключей и соответствующих документов, а Покупатели приняли ее у Продавца при подписании настоящего договора. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, настоящий договор имеет силу передаточного акта.**
8. Содержание статей Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГК РФ): ст. 161 (Сделки, совершаемые в простой письменной форме), ст. 162 (Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки), ст. 209 (Содержание права собственности), ст. 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), ст. 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), ст. 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), ст. 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), ст. 549 (Договор продажи недвижимости), ст. 550 (Форма договора продажи недвижимости), ст. 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), ст. 554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), ст. 555 (Цена в договоре продажи недвижимости), ст. 556 (Передача недвижимости), ст. 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества); статей Жилищного Кодекса Российской Федерации: ст. 30 (Права и обязанности собственника жилого помещения), ст. 31 (Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении), статей Семейного Кодекса Российской Федерации: ст. 34 (Совместная собственность супругов), ст. 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) сторонам известно.
9. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, задолженности по коммунальным платежам отсутствуют.
10. 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.
11. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.
12. Расходы по регистрации перехода права собственности уплачивают Покупатели.
13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
14. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области по адресу: г. Орел, ул. Октябрьская, д. 47, по одному экземпляру выдается сторонам договора.

**ПРОДАВЕЦ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

действующий за себя и за своих несовершеннолетних детей