

Многосторонний договор купли

Настоящий договор является смешанным гражданско-правовым договором, сочетающим условия договора купли-продажи жилого помещения с условиями договора целевого займа, предоставленного КПК (Г) _____ на приобретение жилого помещения с использованием средств (*части средств*) материнского (семейного) капитала.

Мы, нижеподписавшиеся,

1. *Фамилия имя отчество, дата рождения, паспорт (номер, дата выдачи и регистрирующий орган), проживающий (ая) место регистрации (проживания),* именуемый (ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

2. Пайщик КПК (Г) *Фамилия имя отчество, дата рождения, регистрационный № в реестре пайщиков _____, паспорт (номер, дата выдачи и регистрирующий орган), проживающий (ая) место регистрации (проживания),* - владделец государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (*реквизиты сертификата*), именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», со второй стороны,

3. КПК (Г) *Наименование кредитного кооператива, ОГРН _____, ИНН _____, юридический адрес: _____, Банковские реквизиты: р/сч. _____, наименование банка, БИК _____, корсчет _____, именуемый в дальнейшем «Кредитор», в лице (наименование лица, занимающего должность (исполняющего функции) единоличного исполнительного органа, имеющего право без доверенности действовать от имени кооператива, либо лица, представляющего интересы кооператива по доверенности), действующего на основании Устава (если доверенное лицо действует на основании доверенности – указать реквизиты доверенности), с третьей стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.*

1. Предмет договора.

1.1. Покупатель за счет собственных и заемных средств¹, предоставленных Кредитором в соответствии с договором займа от _____ № _____ в сумме _____ руб. _____ коп., заключенным в г. _____, сроком на _____ с _____ по _____ под _____% годовых, покупает у Продавца жилое помещение (жилой дом, квартиру), расположенный (ую) по адресу _____, общей площадью _____ кв.м, _____² (далее Объект).

Объект, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____³, Право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия _____ № _____ от _____ г., запись о регистрации сделана в Едином государственном реестре прав _____ г. № _____.

1.2. До подписания договора Объект свободен от запретов, обременений и иных прав других лиц. На момент подписания договора в Объекте никто не проживает.

1.3. Покупатель намерен направить на (*полное или частичное*)⁴ погашение предоставленного ему целевого займа и процентов причитающиеся ему средства материнского (семейного) капитала. Размер средств материнского (семейного) капитала, на которые имеет право Покупатель, подтвержден предоставленной им Кредитору справкой (*наименование территориального отдела Пенсионного Фонда*).

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.2. Освободить Объект, передать его в фактическое владение Покупателя по передаточному акту в день подписания договора⁵.

2.1.2. Сняться с регистрационного учета до (*указать согласованную с Продавцом дату*).

2.1.3. Передать вместе с Объектом всю необходимую для осуществления Покупателем права собственности, документацию на Объект. Оплатить все причитающиеся с собственника коммунальные, налоговые и иные платежи за период до даты перехода к Покупателю права собственности на Объект.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку Объекта в предусмотренные договором сроки.

2.2.2. Уплатить за Объект его цену, определенную п. 3 договора.

3.1. По договоренности сторон цена Объекта определена в размере _____ рублей, ____ копеек. Оплата производится Покупателем:

- за счет собственных средств в сумме _____ руб., ____ коп.;
- за счет целевого займа, предоставленного Кредитором по договору займа⁶ от _____ № _____ в сумме _____ руб. ____ коп., заключенным в г. _____, сроком на _____ с _____ по _____ под ____% годовых.

3.2. Сумма, оплачиваемая Покупателем из собственных средств, передается Продавцу одним из согласованных Покупателем и Продавцом способов: наличными денежными средствами или перечислением на банковский счет Продавца, или указанный им счет банковский третьего лица.

Сумма, оплачиваемая Покупателем из средств целевого займа, Кредитором, передается Продавцу исключительно путем безналичного перечисления на его банковский счет или указанный им банковский счет третьего лица.

Исполнение указанного условия обеспечивается распоряжением Покупателя банку, на счет в котором зачислены предоставленные средства целевого займа, исключая любую иную возможность распоряжения им заемными средствами, за исключением оплаты за Объект по настоящему договору. Такое распоряжение дается Покупателем безотзывно до заключения с Кредитором договора целевого займа.

3.3. Расходы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.4. Покупатель вправе воздержаться от оплаты стоимости Объекта при получении информации, позволяющей сделать вывод о недействительности сделки. В этом случае он обязан вернуть на счет Кредитора сумму предоставленного ему целевого займа и процентов.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия подлежат разрешению судом в порядке, установленном законодательством.

5. Заключительные положения

5.1. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2. Покупатель не может переуступить, либо передать полностью или частично свои права на Объект без письменного согласия Кредитора до полного снятия им обременения, возникшего в силу п. 1, ст. 77 Закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости).

5.3. Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, один для продавца, один для покупателя, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии _____ . Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

Деньги в сумме _____ рублей ____ копеек получены Продавцом.

Подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Кредитор:
