

Договор купли-продажи с использованием материнского капитала образец



Материнский (семейный) капитал – представляет собой федеральную целевую программу, которая предусматривает покупку жилья для проживания в нем всей семьи.

Денежные средства, которые предоставляются государством можно потратить полностью на приобретение нового жилого помещения, а также часть средств для того, чтобы отремонтировать помещение, которое уже находится в собственности у семьи.

Приобретение жилья на эти средства имеют свои особенности в том числе, касаемые оформления соглашения о купле-продаже жилого объекта недвижимости.

Образец типового договора купли-продажи с использованием материнского капитала

Для приобретения жилья с условием участия средств материнского капитала, необходимо составлять письменное соглашение о купле-продаже помещения. Информация в документе, должна быть отражена в соответствии с документами, которые требуются для совершения сделки.

В соглашении должны быть указаны следующие данные:

- Название соглашения, дата и место его составления;
- Данные обоих участников соглашения. Указываются в соответствии с документом, который удостоверяет личность покупателя и продавца;

- Сведения о передаваемом в собственность покупателю жилом объекте. Сведения должны быть указаны в соответствии с технической и кадастровой документацией. Также должен быть отражен адрес, по которому находится жилой объект, его площадь;
- Сведения о документе, который подтверждает наличие права собственности продавца на приобретаемый объект;
- Информация о стоимости жилого помещения. Должна быть указана в рублях;
- Сведения о том, как будет осуществлен расчет между двумя сторонами. В этом пункте должны быть внесены расчетные данные Пенсионного Фонда, поскольку именно этот орган осуществит перечисление денежных средств;
- Информация о том, что на жилой объект не установлено никаких обременений, не позволяющих передать права на него третьим лицам;
- Информация о том, что на счетах по оплате коммунальных услуг отсутствует задолженность по платежам;
- Сведения о процедуре регистрации прав на жилой объект, а также распределение между сторонами расходов;
- Порядок вступления соглашения в силу, реквизиты обеих сторон и их подписи.

Важно! ПФР осуществляет проверку оформленной сделки. Органом проверяется правильность оформления соглашения, а также соблюдение тех требований, которые предъявляются к жилью в случае, когда его оплата происходит за счет федеральных средств.

Помните, что приобретение жилого помещения допускается только в том случае, когда оно находится на территории страны.

Юридическую силу соглашение получает после того, как сторонами оно было подписано. Изменение или расторжение соглашения между сторонами допускается в том же порядке, как и для остальных соглашений о переходе права на недвижимость.



[Скачать образец договора купли-продажи с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи с использованием материнского капитала без ипотеки.](#)

При использовании средств материнского капитала оформить соглашение можно только двумя способами:

- с помощью обращения в банковскую организацию для оформления ипотечного кредитования;
- с помощью обращения в ПФР.

Когда используются кредитные средства, то составляется соглашение банком, в обычном порядке. После этого, соглашение с банком представляется в ПФР, после чего перечисляются средства.

Если же вы решили заключить договор купли-продажи, то необходимо обратиться изначально в ПФР. После того, как орган изучит документы, можно искать продавца и заключать с ним соглашение. После соглашения должно быть проверено ПФР, и только после этого перечисляются средства.

В чем разница

Разница заключается в том, что при участии только ПФР, процедура сделки затягивается на многие месяцы, поскольку государственный орган перечислит средства, после тщательного изучения всего хода проведенной сделки.

Когда лицами получается кредит в банке, то процедура занимает меньшее время, поскольку средства перечисляются банком, а не государственным органом.

Оформляя соглашения необходимо тщательно проверять документ на наличие в нем ошибок. Это необходимо для того, что бы ПФР не

приостановило сделку.

В документе не должна быть:

- Сбита нумерация всех пунктов (иначе договор могут заставить переделать);
- В тексте договора должен быть указан код подразделения, указанный в паспортах участников правоотношения;
- В тексте договора должна быть указана, верно, информация, которая касается места рождения детей. Рекомендуем указывать именно так, как написано в свидетельстве об их рождении.

Помните, составленный договор обязательно должен быть проверен ПФР.

Как исправить ошибку в договоре?

Существует несколько вариантов исправления ошибок, которые были выявлены в соглашении.

Когда она возникла на этапе регистрации документа, рекомендуем его просто заменить на тот, в котором отражена верная информация.

Когда регистрация права была осуществлена, но архивный материал не сшит, рекомендуем договориться с регистратором и представить ему верный бланк документа.

В исключительных случаях, когда замена бланка невозможна, стороны должны просто составить дополнительное соглашение, в котором следует указать верные данные.