ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Мартынов Олег Васильевич, 17.01.1969 г. р., паспорт 45 00 000320, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 5, кв. 22 (далее — Продавец), и Лебедева Ирина Алексеевна, 03.12.1991 г. р., паспорт 45 00 000321, адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 8, кв. 31 (далее — Покупатель), заключили договор.

1. Предмет

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок площадью 1 200 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 50:00:0000000:3320, и расположенный на нём жилой дом площадью 84 кв. м, кадастровый номер 50:00:0000000:3321, по адресу: Московская обл., д. Образцовая, ул. Садовая, д. 12 (далее — Участок и Дом).

1.2. Участок и Дом принадлежат Продавцу на основании договора купли-продажи от 10.06.2015, права зарегистрированы в ЕГРН. Продавец заверяет, что они не проданы, не заложены, под арестом и в споре не состоят.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена Участка и Дома 3 400 000 руб., из них цена Участка 1 100 000 руб., цена Дома 2 300 000 руб.

2.2. Сумму 2 800 000 руб. Покупатель уплачивает за счёт собственных средств при подписании договора.

2.3. Сумму 600 000 руб. Покупатель оплачивает за счёт средств материнского (семейного) капитала. Деньги перечисляет Отделение Фонда пенсионного и социального страхования РФ (СФР) по месту жительства Покупателя на счёт Продавца № 40817810000000000320 в АО «Банк-Пример» на основании заявления Покупателя о распоряжении средствами.

2.4. До поступления денег на счёт Продавца Участок и Дом находятся в залоге у Продавца в силу закона (ст. 488 ГК РФ). Продавец обязуется после поступления денег подать заявление о погашении записи о залоге.

3. Обязательство перед детьми

3.1. Покупатель обязуется в установленном законом порядке оформить Дом в общую долевую собственность Покупателя, супруга и детей, в том числе первого, второго и последующих, с определением размера долей по соглашению (ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ). Нотариальное обязательство от 18.11.2026 прилагается.

4. Передача и регистрация

4.1. Стороны подают документы на регистрацию перехода права в Росреестр в течение 5 рабочих дней после подписания договора. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

4.2. Участок и Дом передаются по передаточному акту в день подписания договора. Продавец передаёт ключи, технический план и сведения об отсутствии долгов по коммунальным платежам.

4.3. Если СФР откажет в распоряжении средствами, Покупатель в течение 30 дней доплачивает 600 000 руб. собственными деньгами либо стороны расторгают договор, а Продавец возвращает полученное.

5. Заключительные положения

5.1. Споры разрешаются переговорами, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Участка.

5.2. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для сторон и для Росреестра.

Продавец
О. В. Мартынов

_____

Покупатель
И. А. Лебедева

_____

ПРОТЕКТОР