

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Череповец

07 марта 2023 года

Мы, гр. Байорене Галина Николаевна, 29 января 1962 года рождения, паспорт серии 19 06 № 466211, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 03 июля 2007 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: г. Череповец, ул. П. Окинина, д. 4, кв. 4,

гр. Байорас Артурас Арунович, 15 июля 1989 года рождения, паспорт серии 19 09 № 669101, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 25 февраля 2010 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: г. Череповец, ул. Монтклер, д. 3а, кв. 57,

гр. Байорейте Александра Аруновна, 28 февраля 1986 года рождения, паспорт серии 19 13 № 907179, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 28 октября 2013 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: г. Череповец, ул. Раахе, д. 6б, кв. 107, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

Богданович Марина Александровна, 01 октября 1969 года рождения, паспорт серии 1914 № 973537, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 14 октября 2014 года, код подразделения 350-003, ранее зарегистрированная по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Остинская, д. 11, кв. 37,

именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ за счет собственных средств приобретает в частную собственность у ПРОДАВЦА объект недвижимости (квартира), находящийся по адресу: **Вологодская обл., гор. Череповец, ул. П.Окинина, д. 8/31, кв. 110**, (далее – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ).

1.2. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ принадлежит ПРОДАВЦУ на общей долевой собственности на основании договора передачи квартиры в собственность граждан, № 2155, выдан 18.04.2001, мэрией города Череповца, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2023 года сделана запись регистрации № 35:21:0302002:1157-35/081/2023-1. Доля в праве по 1/3 у Байорене Галины Николаевны, Байораса Артураса Аруновича, Байорейте Александры Аруновны.

1.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ имеет площадь 48 кв.м, кадастровый номер: 35:21:0302002:1157.

1.4. Недвижимое имущество ПРОДАВЕЦ продает ПОКУПАТЕЛЮ за **2 850 000 (Два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременен, брачный договор в отношении него не составлялся, лиц, сохраняющих право пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

Также ПРОДАВЕЦ подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;

1.6. ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что на момент заключения настоящего Договора ограничения (обременение) прав на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не имеется.

МБУ «МФЦ в г. Череповце»	
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2	
Создан электронный образ документа	
Ф.И.О. <u>Корнилов В</u>	Подпись <u>[подпись]</u>
Дата <u>08.03.2023</u>	

1.7. На момент заключения настоящего Договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ никто не зарегистрирован.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Оплата ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ производится в следующем порядке:

2.1.1. Денежные средства в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей** Российской Федерации переданы ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ до подписания настоящего Договора за счет собственных денежных средств.

2.1.2. Оплата **суммы в размере 2 750 000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей** производится за счет собственных денежных средств ПОКУПАТЕЛЯ посредством покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», при условии предоставления Банку документов необходимых для исполнения аккредитива.

В день подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ открывает в пользу одного из ПРОДАВЦОВ, а именно, Байорейте Александры Аруновны безотзывной (депонированный) покрытый аккредитив, исполняемый без акцепта плательщика, на следующих условиях:

Плательщиком по аккредитиву выступает ПОКУПАТЕЛЬ, а получателем – ПРОДАВЕЦ. Банк-эмитент и исполняющий банк: Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ» Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет ПОКУПАТЕЛЬ.

Перечисление денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты цены договора в размере **2 750 000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей** осуществляет акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации перехода права по следующим реквизитам:

Получатель: Байорейте Александра Аруновна

Номер счёта: 42301810400014494814

Банк получателя: АО «Тинькофф Банк»

БИК: 044525974

Корр. счёт: 30101810145250000974

ИНН: 7710140679

2.2. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается распиской и выпиской по счету ПРОДАВЦА, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имуществом третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА.

3.1.2. В течение 1 (одного) календарного дня с даты заключения Договора предоставить в Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.3. Передать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, свободный от прав и претензий третьих лиц, в течение 1 (одного) календарного дня с даты заключения Договора.

3.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

3.2.1. Требовать полной оплаты за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.3.1. Оплатить приобретаемый ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по цене, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в п.2 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 1 (одного) календарного дня с даты заключения Договора предоставить в Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.3.3. В течение срока, указанного в п. 3.1.3 настоящего Договора, принять от ПРОДАВЦА вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

3.4.1. Владеть и пользоваться ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с его назначением.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение ПРОДАВЦОМ обязательства, установленного п.3.1.2. Договора, ПОКУПАТЕЛЬ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4 Договора, за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательства, установленного п.3.3.2. Договора, ПРОДАВЕЦ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4 Договора, за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны пришли к соглашению, что Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистрации.

5.2. Право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

5.3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не возникает.

5.4. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт подписать после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости при передаче Объекта недвижимости в срок, предусмотренный п. 3.1.3 Договора. Стороны договорились, что переход права собственности от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ не зависит от исполнения ПРОДАВЦОМ обязанности передать ПОКУПАТЕЛЮ Объект недвижимости и подписания передаточного акта.

Стороны, руководствуясь ст. 421 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае выявления задолженности по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, а именно задолженности по коммунальным платежам по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, в том числе по оплате электроэнергии и капитального ремонта после перехода права собственности на ОБЪЕКТ к ПОКУПАТЕЛЮ, ПРОДАВЕЦ обязуется погасить выявленную задолженность в срок не более 3 (трех) календарных дней с момента предоставления последнему подтверждающих наличие задолженности документов.

5.5. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору к нему.

5.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

МБУ «МФЦ в г. Череповце»	
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2	
Создан электронный образ документа	
Ф.И.О. <u>Васильев</u>	Подпись <u>Васильев</u>
Дата <u>04.03.2023</u>	

5.7. Стороны, руководствуясь ст. 421 и 461 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине ПРОДАВЦОВ, а также предъявления прав третьими лицами к ПОКУПАТЕЛЮ, и изъятия ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ у ПОКУПАТЕЛЯ по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, ПРОДАВЦЫ обязуются вернуть всё полученное по сделке, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящего ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

5.8. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.9. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, три экземпляра для ПРОДАВЦА, один экземпляр для ПОКУПАТЕЛЯ.

5.10. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 339, 339.1, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.

5.11. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

5.12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Байерене Галина Николаевна

Байерас Артурас Артурович

Байерите Александра Артуровна

Покупатель

Богданович Мария Александровна