

## **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ.**

Город Череповец Вологодской области, десятое февраля  
две тысячи двадцать третьего года.

**Мы, Овчинников Сергей Германович**, 22.03.1961 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 05 № 362424, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 29.03.2006 года, код подразделения 352-003, зарегистрирован по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Тимохина, дом 10, квартира 117,  
**именуемый в дальнейшем - ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

**и Переверзев Максим Владимирович**, 25.06.1988 года рождения, паспорт гражданина РФ 80 08 № 637374, выдан Отделом УФМС России по республике Башкортостан в гор. Салават 25.09.2008 года, код подразделения 020-022, зарегистрирован по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, Кирилловское шоссе, дом 22, квартира 66,

**Переверзева Елизавета Анатольевна**, 23.07.1996 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 22 № 421645, выдан УМВД России по Вологодской области 13.10.2022 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Тимохина, дом 10, квартира 52,  
**именуемые в дальнейшем - ПОКУПАТЕЛИ**, с другой стороны,

**заключили настоящий договор о нижеследующем:**

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По данному договору купли-продажи ПРОДАВЕЦ обязуются передать в общую совместную собственность ПОКУПАТЕЛЯМ квартиру, расположенную по адресу: **Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Тимохина, дом 10, квартира 117, кадастровый номер: 35:21:0203005:1255**, а ПОКУПАТЕЛИ обязуются принять в общую совместную собственность квартиру по вышеуказанному адресу и уплатить за нее ПРОДАВЦУ сумму в размере 5 320 000 (Пять миллионов триста двадцать тысяч) рублей на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Указанная квартира находится на четвертом этаже многоквартирного жилого дома, площадь всей квартиры составляет - 95,5 (Девяносто пять целых пять десятых) квадратных метров.

1.3. Отчуждаемая квартира принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности на основании Договора передачи жилого помещения в собственность граждан № 5126 от 13.07.2006 г., выдан мэрией г. Череповца, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости имеется запись о государственной регистрации права собственности за № 35-35-12/076/2006-45 от 10.08.2006 года.

1.4. Стоимость квартиры, указанной в п.п. 1.1 настоящего договора купли-продажи составляет 5 320 000 (Пять миллионов триста двадцать тысяч) рублей. Цена

является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора купли-продажи.

## **2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ И ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОЙ КВАРТИРЫ.**

### **2.1. ПОКУПАТЕЛИ производят расчет с ПРОДАВЦОМ:**

2.1.1. Частично, до подписания договора купли-продажи, путём передачи денежных средств в сумме 2 600 000 (Два миллиона шестьсот тысяч) рублей, с оформлением платежного документа, подтверждающего факт расчета и соответствующего законодательству Российской Федерации;

- частично, в сумме 775 628 руб. 25 коп. (Семьсот семьдесят пять тысяч шестьсот двадцать восемь рублей двадцать пять копеек) за счет средств Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-045-2021 № 1610924, выданного 22.06.2021 года на основании Решения государственного учреждения - Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Вологодской области от 22.06.2021 года № 3993, в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержке семей, имеющих детей», путем перечисления в безналичном порядке, в срок до 15 марта 2023 года, вышеуказанных денежных средств из федерального бюджета по следующим реквизитам: Получатель: Овчинников Сергей Германович Номер счёта: 42303810512006705812 Банк получателя: ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК БИК: 041909644 Корр. счёт: 30101810900000000644 ИНН: 7707083893 КПП: 352502001.

2.1.2. Частично, в сумме 1 944 371 руб. 75 коп. (Один миллион девятьсот сорок четыре тысячи триста семьдесят один рубль семьдесят пять копеек), с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, являются ПОКУПАТЕЛИ.

2.1.2.1 Перечисление денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора, в сумме 1 944 371 руб. 75 коп. (Один миллион девятьсот сорок четыре тысячи триста семьдесят один рубль семьдесят пять копеек), осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247, по поручению ПОКУПАТЕЛЕЙ, после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к ПОКУПАТЕЛЯМ (Заемщикам), а также государственной регистрации ипотеки в силу закона на квартиру в пользу Банка, по следующим реквизитам: Получатель: Овчинников Сергей Германович Номер счёта: 42303810512006705812 Банк получателя: ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК БИК: 041909644 Корр. счёт: 30101810900000000644 ИНН: 7707083893 КПП: 352502001.

2.1.2.2. Передача денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты стоимости квартиры в сумме 1 944 371 руб. 75 коп. (Один миллион девятьсот сорок четыре тысячи триста семьдесят один рубль семьдесят пять копеек), с использованием номинального счета ООО «Домклик», осуществляется в срок до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на квартиру, указанную в п. 1.1. договора, к ПОКУПАТЕЛЯМ и ипотеки в силу закона на квартиру в пользу Банка.

2.2. Приобретение ПОКУПАТЕЛЯМИ, указанной в п.п.1.1. настоящего договора квартиры (далее по тексту «Недвижимое имущество»), осуществляется частично за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЕЙ в размере 2 600 000 (Два миллиона шестьсот тысяч) рублей, частично за счет средств Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-045-2021 № 1610924, выданного 22.06.2021 года на основании Решения государственного учреждения-Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Вологодской области от 22.06.2021 года № 3993, в сумме 775 628 руб. 25 коп. (Семьсот семьдесят пять тысяч шестьсот двадцать восемь рублей двадцать пять копеек), частично, в сумме 1 944 371 руб. 75 коп. (Один миллион девятьсот сорок четыре тысячи триста семьдесят один рубль семьдесят пять копеек) рублей за счет средств банковского кредита, предоставляемого ПОКУПАТЕЛЯМ Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, Почтовый адрес: 162600, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 25, Реквизиты: к/с № 30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, ИНН 7707083893, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «Банк») на основании Кредитного договора № 117987618 от 10.02.2023 года заключенного между ПОКУПАТЕЛЯМИ и Банком в г. Череповце (далее по тексту Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором.

2.3. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998г. № 102-ФЗ Объект недвижимости в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору считается находящимся в залоге у БАНКА в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем - ПОКУПАТЕЛИ.

2.4. Стороны по настоящему Договору установили, что до момента полной оплаты недвижимого имущества в порядке и на условиях настоящего договора залог на недвижимое имущество за ПРОДАВЦОМ не устанавливается.

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ И ГАРАНТИИ.**

3.1. В квартире по вышеуказанному адресу зарегистрирован по месту жительства Овчинников Сергей Германович, который обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в квартире в срок до 28.02.2023 года.

3.2. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не заложена, не подарена, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

3.3. ПОКУПАТЕЛИ приобретают право общей совместной собственности на квартиру, указанную в п.1.1 настоящего договора, после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности производятся за счет ПОКУПАТЕЛЕЙ.

3.5. ПРОДАВЕЦ обязуется передать указанную в п. 1.1. настоящего договора квартиру в том качественном состоянии, каком она есть на день подписания настоящего договора.

3.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанную в п.1 настоящего договора, квартиру по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Тимохина, дом 10, квартира 117, кадастровый номер: 35:21:0203005:1255 - принятой ПОКУПАТЕЛЯМИ с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

3.7. 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.

3.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для ПРОДАВЦА, один - для ПОКУПАТЕЛЕЙ.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

  
Овчинников Сергей Германович

ПОКУПАТЕЛИ:

  
Переверзев Максим Владимирович

  
Переверзева Елизавета Анатольевна