

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
07.07.2023г.	
Кадастровый номер:	35:21:0501007:1913
Номер кадастрового квартала:	35:21:0501007
Дата присвоения кадастрового номера:	25.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2314
Местоположение:	Вологодская область, г. Череповец, ул. Любецкая, д. 13, кв. 144
Площадь, м2:	49,3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	1398663,5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	35:21:0501007:137
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кудряшов Антон Андреевич

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAB6FA78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
07.07.2023г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 4
35:21:0501007:1913	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Соснина Наталья Вячеславовна 25.08.1989 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 35:21:0501007:1913-35/081/2023-7 07.07.2023 11:16:30
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		Ипотека в силу закона 07.07.2023 11:16:30 35:21:0501007:1913-35/081/2023-8 Срок действия с 07.07.2023 на 362 месяца с даты предоставления кредита Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139 данные отсутствуют Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 06.07.2023 данные отсутствуют данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E167A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Помещение	
вид объекта недвижимости	

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.07.2023г.	Кадастровый номер: 35:21:0501007:1913
--------------	---------------------------------------

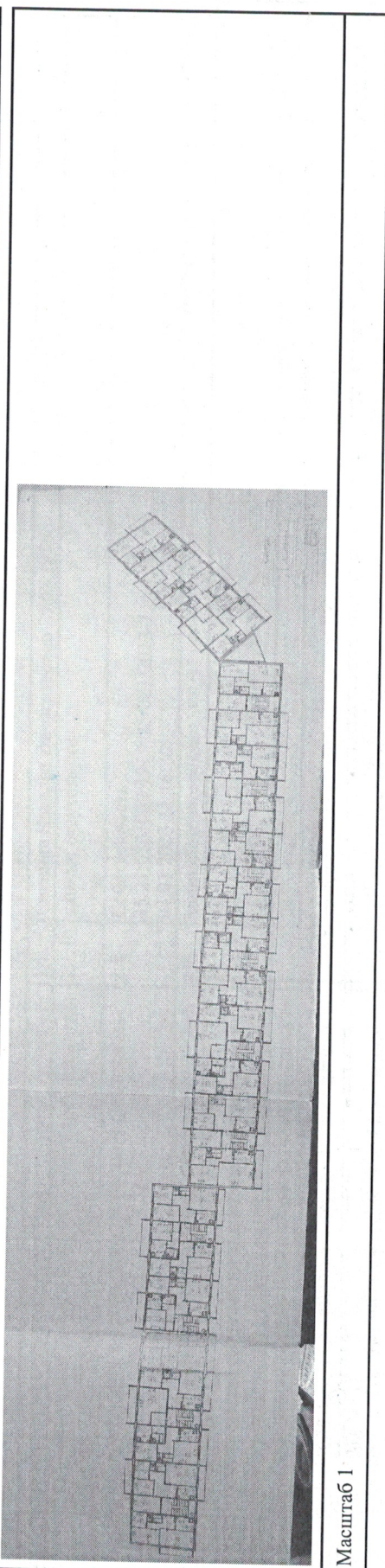
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A37CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
07.07.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 35:21:0501007:1913		
Номер этажа (этажей): 04		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	
Сертификат: 3094В7974В3САМЕ107А347СГА06Г478	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

Город Череповец

06 июля 2023 год

**Гражданин РФ Кудряшов Антон Андреевич**, 13 февраля 1986 года рождения, паспорт 1905 №362259, выдан 27 марта 2006 года УВД гор. Череповца по Вологодской области, код подразделения 352-003, зарегистрирован по адресу: Вологодская обл. гор. Череповец, улица Metallургов, дом 44, квартира 27, именуемый в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с одной стороны, и

**Гражданка РФ Соснина Наталья Вячеславовна**, 25 августа 1989 года рождения, паспорт 1913 №895614, выдан 20 августа 2013 года Межрайонным Отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, ул. Годовикова, дом 14, кв. 9, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны,

далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ за счет собственных средств и за счет денежных средств, предоставляемых **Банком ВТБ** (публичное акционерное общество) (далее – КРЕДИТОР) ПОКУПАТЕЛЮ в кредит согласно Кредитному договору № V623/1589-0000766 от 06 июля 2023 года, заключенному в городе Череповце Вологодской области между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (далее – Кредитный договор), покупает в собственность у ПРОДАВЦА объект недвижимости, находящийся по адресу: **Вологодская область, город Череповец, улица Любецкая, дом 13, квартира 144** (далее – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ).

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возникает залог (ипотека) в силу закона, залогодержателем по которому является КРЕДИТОР. Регистрирующий орган: Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (далее – Регистрирующий орган).

1.2. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ находится в собственности у ПРОДАВЦА на основании:

- договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 20.12.2019 года, дата регистрации 26.12.2019, №35:21:0501007:1913-35/021/2019-3.

1.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ состоит из 2 (двух) жилых комнат, имеет общую площадь 49,3 (Сорок девять целых три десятых) кв. м, кадастровый (или условный) номер: **35:21:0501007:1913**.

1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере **3 870 000 (Три миллиона восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек** Российской Федерации.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами 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.

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 ему 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.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

–на приобретение ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ не использовались средства материнского капитала, что ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

1.6. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ зарегистрированные лица отсутствуют.

1.7. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

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

2.1.1. Покупатель вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере **3 870 000 (Три миллиона восемьсот семьдесят тысяч)** рублей Российской Федерации, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (ОГРН 1197746330132, далее – ООО «Экосистема недвижимости М2») № 40702810009800000663, открытого в Банке ВТБ (ПАО), БИК 044525411, Кор/счет 30101810145250000411 (далее – Номинальный счет) не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Покупатель.

Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Цены Договора в размере **3 870 000 (Три миллиона восемьсот семьдесят тысяч)** рублей Российской Федерации будет перечислена ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» от органа, осуществляющего государственную регистрацию информацию о государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и залога в силу закона в пользу Банка ВТБ (ПАО).

2.1.2. Оплата цены Договора производится за счет собственных денежных средств Покупателя в размере **2 370 000 (Два миллиона триста семьдесят тысяч)** рублей Российской Федерации и кредитных средств в размере **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч)** рублей Российской Федерации, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, пер Дегтярный, д. 11, лит. А., почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, согласно Кредитному договору № V623/1589-0000766 от 06 июля 2023 года, заключенному в городе Череповец между Сосниной Натальей Вячеславовной и Банком.

2.1.3. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается 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

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА.

3.1.2. В течение 5 (Пяти) календарных дней 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.

**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 5 (Пяти) календарных дней 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 и ипотеки в силу закона.

3.3.3. Принять от ПРОДАВЦА вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ.

**3.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:**

3.4.1. Владеть и пользоваться ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

#### **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. Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подается заявление ПОКУПАТЕЛЯ о государственной регистрации ипотеки в силу закона. Подача документов в Регистрирующий орган на государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки, осуществляется с использованием защищенных каналов информационно-телекоммуникационной сети Интернет в установленном Законодательством порядке.

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

---

ПРОДАВЕЦ

---

ПОКУПАТЕЛЬ

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. На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ считается находящейся в залоге у КРЕДИТОРА – Банка ВТБ (публичное акционерное общество), находящегося по адресу: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, д. 11 литер А, ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391, Субкорсчет 30101810240300000707 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044030707, почтовый адрес: 109147, Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000), предоставившего ПОКУПАТЕЛЮ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

5.5. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились передать ключи от квартиры и составить акт приёма-передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ не позднее 21 июля 2023 года.

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

5.7. ПРОДАВЕЦ передаст все имеющиеся у него экземпляры ключей от входной двери ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. Передача ключей от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ, по соглашению Сторон, должна произойти не позднее 21 июля 2023 года включительно.

5.8. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ передается без долгов за техническое обслуживание, за коммунальные услуги и за капитальный ремонт по 21.07.2023 года включительно. В случае обнаружения задолженности за период до 21.07.2023 года включительно ПРОДАВЕЦ обязуется за свой счет погасить начисленные задолженности в течении 5 календарных дней с момента уведомления его ПОКУПАТЕЛЕМ.

5.9. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. 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.

5.11. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. 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; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.

5.12. 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 ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

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

5.14. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотека в силу закона подлежат регистрации в Регистрирующем органе.

Получено в электронном виде от  
Управление Росреестра по Вологодской  
области через сервис электронной  
регистрации m2.ru Метр квадратный  
Главный менеджер ЦИК ООО «РОО  
«Череповецкий» Филиала ОПЕРУ Банка  
ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге

