

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области

«16» февраля 2022 г.

Мы, **Гражданка Российской Федерации Бекшина Оксана Вячеславовна**, 22.01.1980 года рождения, место рождения: гор. Грязовец Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ 19 03 № 928848, выдан ОВД Грязовецкого р-на Вологодской обл. 03.06.2003 года, код подразделения 352-014, проживающая по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, проспект Советский, дом 103, квартира 2,

именуемая в дальнейшем – ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и Гражданин Российской Федерации Иванов Антон Сергеевич, 15.11.1990 года рождения, место рождения: дер. Никановская Белозерского р-на Вологодской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ 19 10 № 703461, выдан ТП УФМС России по Вологодской области в Белозерском районе, 19.11.2010 года, код подразделения 350-008, проживающий по адресу: Россия, Вологодская область, Белозерский р-н, дер. Никоновская, улица Центральная, дом 23, квартира 1,

именуемый в дальнейшем – ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По данному договору купли-продажи ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЮ квартиру с кадастровым номером 35:21:0401013:1252, расположенную по адресу: **Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Гагарина, дом 14, квартира 19** (далее по тексту – Объект), а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять в собственность квартиру по вышеуказанному адресу и уплатить за нее ПРОДАВЦУ сумму в размере **2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей** на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Указанный Объект находится на 5 (пятом) этаже жилого дома, общая площадь всей квартиры составляет – 44 (Сорок четыре) квадратных метра.

1.3. Отчуждаемый Объект принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании договора купли-продажи, выдан 11.10.2021.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

2.1. Стоимость Объекта **2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей**.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ.

2.2.2. Часть стоимости Недвижимого имущества будет оплачиваться за счет кредитных средств, предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ на приобретение Недвижимого имущества с неотделимыми улучшениями, в соответствии с **Кредитным договором № 96193886 от 16 февраля 2022 года**, заключенным в городе Череповце (далее Кредитный договор), Публичным акционерным обществом «Сбербанк» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 160035, г. Вологда, ул. Предтеченская, 33, Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк на основании кредитного договора, заключенным в городе Череповце Вологодской области (далее – Кредитный договор). Реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в Отделении Вологда г. Вологда, БИК 041909644, КПП 352502001, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее «БАНК»). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.3. Порядок расчетов по Договору.

2.3.1. Оплата стоимости Объекта за счет собственных денежных средств осуществляется до подписания настоящего договора.

2.3.2. Расчеты в части стоимости оплачиваемой за счет целевых кредитных денежных средств производится с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), 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, является ПОКУПАТЕЛЬ.

2.3.3. Перечисление денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты части стоимости Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению ПОКУПАТЕЛЯ, после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к ПОКУПАТЕЛЮ, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка на счет ПРОДАВЦА № 42307810112270712079, открытый на имя Бекошиной Оксаны Вячеславовны в Вологодском отделении №8638 ПАО СБЕРБАНК, к/сч 30101810900000000644, БИК 041909644.

2.3.4. Передача денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты части стоимости Объекта, оплачиваемой за счет целевых кредитных денежных средств осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к ПОКУПАТЕЛЯМ и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества.

2.4. ПАО Сбербанк предоставляет ПОКУПАТЕЛЮ кредит на покупку Объекта недвижимости, указанного в п.п. 1.1 и оплату его иных неотделимых улучшений.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.2. При регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – ПОКУПАТЕЛЬ.

3.3. Право залога у ПРОДАВЦА на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять его последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. ПРОДАВЕЦ обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, договор купли-продажи квартиры считать одновременно документом о передаче, а указанную в п. 1.1. настоящего договора квартиру по адресу: **Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Гагарина, дом 14, квартира 19**, – принятой ПОКУПАТЕЛЕМ с момента подписания договора купли-продажи квартиры.

3.7. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, право собственности ПРОДАВЦА никем не оспаривается.

3.8. На момент подписания Договора в Объекте по месту жительства никто не зарегистрирован.

3.9. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к ПОКУПАТЕЛЮ. При этом ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои

права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности и ипотека в силу закона в пользу Банка подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для ПРОДАВЦА, один для ПОКУПАТЕЛЯ.

5. Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:
