

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ.

Город Череповец Вологодской области.

Восемнадцатое октября две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гражданин РФ **Баканов Анатолий Викторович**, 30.04.1993 года рождения, паспорт гражданина РФ: 19 13 882297, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 22.05.2013 года, код подразделения: 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Ленина, дом 88, квартира 89, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и гражданка РФ **Городнова Дарья Александровна**, 21.05.2004 года рождения, паспорт гражданина РФ: 19 23 470651, выдан УМВД России по Вологодской области 25.07.2023 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, рп Шексна, улица Юбилейная, дом 1, квартира 44, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Продавец**» обязуется продать и передать, а «**Покупатель**» обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: - жилое помещение (квартиру), с кадастровым номером: 35:21:0203005:4977, расположенную на девятом этаже жилого дома, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 129, квартира 143, общей площадью – 28,6 (Двадцать восемь целых шесть десятых) кв.м., именуемое в дальнейшем - «**Объект недвижимости**».

2. Указанный «**Объект недвижимости**» принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 27.04.2023. Номер и дата государственной регистрации права собственности **Продавца** на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости: №35:21:0203005:4977-35/081/2023-16 от 04.05.2023 года.

3. Стороны оценивают данный «**Объект недвижимости**» в **2400000,00 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

4. Приобретение «**Покупателем**» указанного в п.1 настоящего Договора «**Объекта недвижимости**», осуществляется частично за счет собственных средств «**Покупателя**» в сумме **845000,00 (Восемьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек**,

и частично в сумме – **1555000,00 (Один миллион пятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек** за счет средств банковского кредита, предоставляемого «**Покупателю**» **СЕВЕРО-ЗАПАДНЫМ БАНКОМ СБЕРБАНКА РФ**, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, Почтовый адрес: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ул. Красного Текстильщика, 2, ИНН 7707083893 КПП 784243001 БИК 044030653, Корреспондентский счет: 30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «**Банк**») на основании **Кредитного договора № 69831649 от 18 октября 2023 года**, заключенного в городе Череповце Вологодской области.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

5. Расчет за счет собственных средств «**Покупателя**» в сумме **845000,00 (Восемьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек** оплачивается наличными средствами при заключении договора купли-продажи квартиры, и за счет кредитных денежных средств в сумме **1555000,00 (Один миллион пятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек** производится 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, является Покупатель.

6. Перечисление денежных средств «**Продавцу**» в счет оплаты «**Объекта недвижимости**» осуществляется ООО «**Домклик**», ИНН 7736249247 по поручению «**Покупателя**» после государственной регистрации перехода права собственности на «**Объект недвижимости**» к

Заемщику, а также государственной регистрации ипотеки «Объекта недвижимости» в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

Получатель: **Баканов Анатолий Викторович**

Номер счета: 40817810912006216884

Банк получателя: ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 041909644

Корр. счет: 30101810900000000644

ИНН: 7707083893

7. Передача денежных средств «Продавцу» в счет оплаты стоимости «Объекта недвижимости» осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на «Объект недвижимости», указанный в п. 1 Договора к «Покупателю» и ипотеки «Объекта недвижимости» в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. С момента государственной регистрации ипотеки «Объект недвижимости» считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» «102-ФЗ от 16.07.1998 г. Залогодержателем является ПАО Сбербанк как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем - «Покупатель».

9. Стороны установили, что с момента передачи «Объекта недвижимости» «Покупателю» и до его полной оплаты «Объекта недвижимости» не будет считаться находящимся в залоге у «Продавца» согласно п.5 ст. 488 ГК РФ.

10. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием указанного «Объекта недвижимости», установленным путем внутреннего осмотра перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов или недостатков, о которых им не сообщил «Продавец».

11. «Продавец» обязуется передать указанный «Объект недвижимости» в том качественном состоянии, в каком он есть на день подписания настоящего договора.

12. «Покупатель» приобретает право собственности на указанный «Объект недвижимости» после перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

13. «Продавец» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанный «Объект недвижимости» никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Настоящим «Продавец» уведомляет «Покупателя» о том, что на дату подписания настоящего договора в указанном «Объекте недвижимости» никто не зарегистрирован.

На момент приобретения объекта недвижимости «Продавец» в браке не состоял.

14. Содержание статей 549, 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

15. Стороны настоящего договора подтверждают, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

16. «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 заверяет, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на недвижимое имущество может быть наложен арест, либо обращено взыскание или

конфискация в пользу государства или третьих лиц. Недвижимое имущество не входит в состав уставного капитала юридического лица.

17. Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

18. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке.

19. Все расходы, связанные с вышеуказанным переходом права несет «**Покупатель**».

20. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанный «Объект недвижимости» принятым «**Покупателем**» с момента подписания настоящего договора.

21. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по экземпляру ~~выдается~~ сторонам.

Подписи Сторон:

Продавец:

Владислав Андрилович Вильсдорф

Покупатель:

Городкова Дарья Александровна