

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

Горд Череповец

«02» февраля 2022 года

Гражданин Российской Федерации Рябинин Иван Иванович, 04.02.1982 года рождения, место рождения: с. Осиновка Романовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 63 02 № 878372, выдан Романовским отделом милиции Саратовской области 26.03.2002 года, код подразделения 642 - 037, зарегистрированная по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, СНТ 8 ТСО Череповецметаллургхимстрой, участок 84,

Гражданка Российской Федерации Рябинина Диана Федоровна, 21.08.1985 года рождения, место рождения: с. Глинжены Фалештского района Респ. Молдова, пол: женский, паспорт гражданина РФ 63 04 № 681625, выдан Отделом внутренних дел Романовского района Саратовской области 30.08.2005 года, код подразделения 642 - 037, зарегистрированная по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, СНТ 8 ТСО Череповецметаллургхимстрой, участок 84, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Лебедева Екатерина Александровна, 03.12.1999 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ 19 19 № 265263, выдан УМВД России по Вологодской области 18.12.2019 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Metallургов, дом 45, квартира 74, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛИ», 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) ПОКУПАТЕЛЯМ в кредит согласно Кредитному договору № 623/1589-0003124 от 02.02.2022 года, заключенному в городе Череповец Вологодской области между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (далее – Кредитный договор), покупают в собственность объект недвижимости, находящийся по адресу: **Россия, Вологодская область, город Череповец, Шекснинский проспект, дом 11, квартира 136**, (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 ПРОДАВЦОВ на основании договора купли-продажи квартиры от 18.10.2012, дата регистрации 23.10.2012, №35-35-12/011/2012-302.

1.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ состоит из 1 (одной) жилой комнаты, имеет общую площадь 34,8 (Тридцать четыре целых восемь десятых) кв. м. Кадастровый номер: 35:21:0501004:2528.

1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере **2 600 000 (Два миллиона шестьсот тысяч) рублей Российской Федерации.**

1.5. ПРОДАВЦЫ гарантируют ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, в споре 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 ПРОДАВЦЫ подтверждают и гарантируют, что:

- не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц 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 они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами.
- 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

ПРОДАВЦЫ

ПОКУПАТЕЛИ

детей долями в указанном ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

- 1.6. На момент заключения настоящего Договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ зарегистрированных по месту жительства лиц нет.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

- 2.1. Оплата ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЯМИ ПРОДАВЦАМ производится в следующем порядке:

- 2.1.1. Покупатель вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере **850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей Российской Федерации**, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Покупателями на Номинальный счет в пользу ПРОДАВЦА **Рябинина Ивана Ивановича** не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несут Покупатели.

Покупатель вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере **850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей Российской Федерации**, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Покупателями на Номинальный счет в пользу ПРОДАВЦА **Рябининой Дианы Федоровны** не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несут Покупатели.

Перечисление денежных средств Продавцам в счет оплаты Цены Договора в размере **1 700 000 (Один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей Российской Федерации** осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» 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 **900 000 (Девятьсот тысяч) рублей Российской Федерации** до подписания настоящего Договора, что оформляется распиской ПРОДАВЦОВ, подтверждающей получение ПРОДАВЦАМИ денежных средств в размере суммы равной **900 000 (Девятьсот тысяч) рублей Российской Федерации**.

и кредитных средств в размере **1 700 000 (Один миллион семьсот 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 № 623/1589-0003124 от 02.02.2022 года, заключенному в городе Череповец между Лебедевой Екатериной Александровной и Банком.

- 2.1.2. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается распиской о получении денежных средств и выпиской по счету ПРОДАВЦОВ, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЦЫ обязуются:

- 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 имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦОВ.
- 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, свободным от прав и претензий третьих лиц.

3.2. ПРОДАВЦЫ имеют право:

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

3.3. ПОКУПАТЕЛИ обязуются:

- 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.

3.4. 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 ПРОДАВЦАМИ 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.3.3.1. Договора, ПРОДАВЦЫ 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 ПРОДАВЦОВ 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 ПРОДАВЦОВ 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: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29., 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 ПОКУПАТЕЛЯМ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.5. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, а квартиру – принятой ПОКУПАТЕЛЕМ с момента подписания настоящего договора.
- 5.6. ПОКУПАТЕЛЬ несут риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору к нему.

- 5.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 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, два экземпляра для ПРОДАВЦОВ, один – для ПОКУПАТЕЛЯ и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
- 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; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.
- 5.11. 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 ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 5.13. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотека в силу закона подлежат регистрации в Регистрирующем органе.

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЦЫ:

ПОКУПАТЕЛЬ:
