

Договор купли-продажи квартиры

Город Череповец Вологодской области

Тринадцатое декабря 2023 года

Гражданка Российской Федерации Опякина Ирина Анатольевна, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Миронова Анастасия Олеговна, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании Продавца и Покупателя, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор, именуемый далее «Договор», о нижеследующем:

### 1. Понятия и определения

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. «Квартира» - жилое помещение с кадастровым номером 35:20:0301027:78, находящееся по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, улица Коммунальная, дом 5 (Пять), квартира 1 (Один).

1.1.1. Указанная квартира имеет общую площадь 63,3 (Шестьдесят три целых три десятых) кв.м.

1.1.2. Документы, на основании которых Квартира принадлежит Продавцу:  
- Договор купли-продажи квартиры от 08.01.2004 года;

1.1.3. Право собственности Продавца на Квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 января 2004 года за №35-35/20-1/2004-33.

1.1.4. Продавец информирует Покупателя, что на момент заключения Договора в Едином государственном реестре недвижимости регистрационные записи об ограничении прав и обременениях Квартиры отсутствуют.

1.2. «Кредитор» – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена в ЕГРЮЛ Управлением МНС России по г. Москве 16.08.2002 г. (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №004856976), ИНН 7707083893/КПП 775001001, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г.).

1.3. «Кредитный договор» – кредитный договор № 073 767683 от 13 декабря 2023 года, заключенный в городе Череповец Вологодской области между Кредитором и Покупателем.

1.4. «Ипотечный кредит» – денежные средства (кредит) в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек, которые Кредитор предоставляет Покупателю согласно Кредитному договору для целевого использования, а именно для приобретения Покупателем Квартиры, указанной в п. 1.1. Договора, в собственность. Срок возврата Ипотечного кредита – 120 (Сто двадцать) месяцев с даты его фактической выдачи. Иные условия предоставления Ипотечного кредита предусмотрены Кредитным договором.

1.5. ООО «Домклик» - Общество с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247.

1.6. «Номинальный счет» - номинальный счет ООО «Домклик» №40702810000020000184, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счете, является Покупатель.

1.7. «Счет Продавца» - счет № 42306810412100400437 в Вологодском Отделении №8638 ПАО Сбербанк (к/с 30101810900000000644, БИК 041909644), открытый на имя Продавца.

### 2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять у Продавца в собственность Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавец продает Квартиру Покупателю по цене 2 950 000 (Два миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Покупатель рассчитывается с Продавцом в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель обязуется оплатить Продавцу в качестве первоначального взноса часть цены Квартиры в сумме 2 250 000 (Два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за счет собственных средств.

ПРОДАВЕЦ

Ирина Опякина

ПОКУПАТЕЛИ

Анастасия Миронова

3.2.1.1. Способ расчета: путем передачи **наличных** денег или путем внесения наличных денег на Счет Продавца.

3.2.1.2. **Срок** уплаты: в день заключения Договора перед представлением Сторонами в многофункциональный центр документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2.1.3. В подтверждение факта оплаты Продавец обязуется сразу после получения денег выдать Покупателю расписку, подписанную Продавцом собственноручно.

3.2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу остальную часть цены Квартиры в сумме 700 000 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек за счет Ипотечного кредита.

3.2.2.1. **Способ** расчета: с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному Покупателем ООО «Домклик», с Номинального счета на Счет Продавца в сумме 700 000 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

3.2.2.2. **Срок** уплаты: 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 Квартиру к Покупателю и ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Кредитора.

3.3. На основании статьи 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Объект недвижимости находится в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному залогу является Кредитор, залогодателем - Покупатель.

3.4. Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая КВАРТИРА до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

#### 4. Передача квартиры

4.1. Продавец обязуется передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момент подписания настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется принять от Продавца Квартиру во владение в срок, установленный п. 4.1 Договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после передачи Квартиры Покупателю несет Покупатель.

#### 5. Иные обязанности Сторон

##### 5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Квартиры Покупателю не ухудшать состояние Квартиры, не сдавать ее в аренду, наём, безвозмездное пользование, не обременять ее правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования согласно ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры Покупателем.

5.1.2. По дату подписания акта приема-передачи Квартиры (включая эту дату) **оплачивать** содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

##### 5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры (не включая эту дату) оплачивать содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. Заверения Сторон

6.1. Продавец дает Покупателю заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Квартира никому не продана, не подарена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Квартира в споре не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена; лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется; лиц, обладающих иным правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателем, не имеется.

6.1.3. На момент подписания Договора в Квартире зарегистрированные по месту жительства или по месту пребывания лица отсутствуют.

6.2. Продавец дает Покупателю, а Покупатель дает Продавцу заверения в том, что в момент подписания Договора

он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.

6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛИ

МБУ «Кадастровый МФЦ»  
Волгодонская обл., рп Каспий, ул. Курманова, 5  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Тарасов А.И. Подпись Тарасов А.И.  
Дата 13.11.2023.

6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.

6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом

6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:

6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для них условиях.

6.2.8. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. В случае, если данные в Договоре заверения не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

### 7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

7.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу 13 декабря 2023 года. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

7.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один – для Покупателя.

### 8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

#### Продавец:

Опякина Ирина Анатольевна, 24 июля 1953 года рождения, паспорт 19 03 948454, выдан 01 июля 2003 года Кудуйским РОВД Вологодской области, код подразделения 352-015

Адрес регистрации: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Октябрьская, дом 16

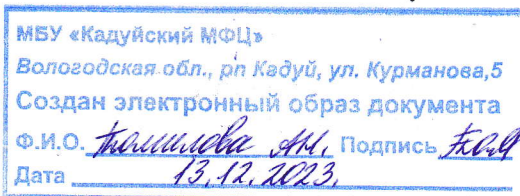
*Опякина Ирина Анатольевна*

#### Покупатель:

Миронова Анастасия Олеговна, 06 февраля 1994 года рождения, паспорт 19 20 316391, выдан 29 октября 2020 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003

Адрес регистрации: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Строителей, д. 27, к. 2, кв. 68

*Миронова Анастасия Олеговна*





Составил: Томилова Анна Николаевна Дата составления: 14.12.2023 16:19:23  
 МБУ «Кадувский МФЦ» 162511, Вологодская обл, Кадувский р-н, рп Кадуй, ул Курманова, д. 5

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

Сведения о зарегистрированных правах



Помещение  
 Вид объекта недвижимости  
 Ст. № 1 раздела: 2  
 Всего листов раздела 2: 2  
 Всего разделов: 2  
 Всего листов Выписки: 3

номер: 35:20:0301027:78

1	Право	1.1	Миронова Анастасия Олеговна 06.02.1994
2	Сведения о возможной передаче права, дата и вид государственной регистрации	1.1.1	данные отсутствуют
4	Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости	2.1	Собственность 35:20:0301027:78-35/073/2023-2 14.12.2023 14:06:47
5	Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости	4.1	данные отсутствуют
5.1	Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости		Ипотека в силу закона 14.12.2023 14:06:47 35:20:0301027:78-35/073/2023-3 Срок действия с 14.12.2023 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893

сведения об объекте недвижимости	данные отсутствуют
сведения о личности представляемого третьим лицам	данные отсутствуют
основание и вид государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, выдан 13.12.2023
сведения об ограничениях права без необходимости закона	данные отсутствуют
сведения об ограничениях права без необходимости закона	данные отсутствуют
сведения об ограничениях права без необходимости закона	данные отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 0b5b056b7401c5b38d2b3576ac5d8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Составил: Томилова Анна Николаевна Дата составления: 14.12.2023 16:19:23  
МБУ «Кадульский МФЦ» 162511, Вологодская обл., Кадульский р-н, рп Кадуя, ул Курманова д. 5

Лист 3



Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 2 Всего листов выписки: 3

14.12.2023г.

Кадастровый номер: 35:20:0301027:78

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: Заявления в судебном порядке права требования: Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении 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
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выддан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия