

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

город Череповец

26 апреля 2024 года

гражданка Российской Федерации Шендо Яна Александровна, пол женский, 25 сентября 1981 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 07 478867, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 22 августа 2007 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, дом 69 (Шестьдесят девять), квартира 160 (Сто шестьдесят);

гражданка Российской Федерации Кудряшова Ирина Васильевна, пол женский, 08 августа 1976 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 21 361346, выданный УМВД России по Вологодской области 07 сентября 2021 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 52 (Пятьдесят два), квартира 67 (Шестьдесят семь);

гражданка Российской Федерации Глухова Зинаида Михайловна, пол женский, 11 марта 1953 года рождения, место рождения: с. Городище Череповецкого р-на Вологодской обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 03 906167, выданный УВД гор. Череповца Вологодской области 28 апреля 2003 года, код подразделения 352-003, проживающая по адресу: Вологодская область, город Череповец, Октябрьский проспект, дом 79 (Семьдесят девять), квартира 54 (Пятьдесят четыре);

гражданка Российской Федерации Белова Наталья Васильевна, пол женский, 13 октября 1974 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 19 264849, выданный УМВД России по Вологодской области 10 декабря 2019 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Командарма Белова, дом 53 (Пятьдесят три), квартира 113 (Сто тринадцать), совместно именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации Тревогин Сергей Сергеевич, пол мужской, 21 января 1984 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 16 071231, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 04 июля 2016 года, код подразделения 350-003, проживающий по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Устюженская, дом 1 (Один), квартира 29 (Двадцать девять), именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛЬ за счет собственных денежных средств и за счет денежных средств, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (далее – КРЕДИТОР) ПОКУПАТЕЛЮ в кредит согласно Кредитному договору № V623/1589-0001601 от 26 апреля 2024 года, заключенному в городе Череповце Вологодской области между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (далее – Кредитный договор), покупает в собственность у ПРОДАВЦОВ объект недвижимости, находящийся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 112 (Сто двенадцать), квартира 79 (Семьдесят девять), (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).

ПРОДАВЦЫ

ПОКУПАТЕЛЬ

1.2. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ принадлежит ПРОДАВЦАМ на праве общей долевой собственности в следующем соотношении долей в праве собственности:

- Шендо Яне Александровне принадлежит 1/3 доля в праве собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 09 октября 2023 года, выданного Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированного в реестре за № 35/58-н/35-2023-1-1013.

- Кудряшовой Ирине Васильевне принадлежит 1/6 доля в праве собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16 октября 2023 года, выданного Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированного в реестре за № 35/58-н/35-2023-1-1042.

- Глуховой Зинаиде Михайловне принадлежит 1/3 доля в праве собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 17 октября 2023 года, выданного Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированного в реестре за № 35/58-н/35-2023-1-1049.

- Беловой Наталье Васильевне принадлежит 1/6 доля в праве собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 09 октября 2023 года, выданного Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированного в реестре за № 35/58-н/35-2023-1-1045.

1.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ находится на 5 (Пятом) этаже жилого дома, имеет общую площадь 42,7 (Сорок две целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 35:21:0401018:2504.

1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере 3160000 (Три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей Российской Федерации.

1.5. ПРОДАВЦЫ гарантируют ПОКУПАТЕЛЮ, что на момент 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, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

Также ПРОДАВЦЫ заверяют и гарантируют, что:

– не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайшего года, 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 банкротом.

1.6 На момент подписания настоящего договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ по месту проживания и месту пребывания никто не зарегистрирован, отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования и проживания в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

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

ПРОДАВЦЫ

ПОКУПАТЕЛЬ

регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) 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 ПРОДАВЦАМ производится в следующем порядке:

2.1.1. ПОКУПАТЕЛЬ вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере 2040000 (Два миллиона сорок 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 ПРОДАВЦАМ в счет оплаты Цены Договора осуществляется 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 информации 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 ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных денежных средств в сумме 1120000 (Один миллион сто двадцать тысяч) рублей Российской Федерации

и за счет кредитных средств в размере 2040000 (Два миллиона сорок тысяч) рублей Российской Федерации, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся 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 № V623/1589-0001601 от 26 апреля 2024 года, заключенному в городе Череповце между ПОКУПАТЕЛЕМ и Банком.

2.2. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается документом Банка и распиской ПРОДАВЦОВ на сумму 1120000 (Один миллион сто двадцать тысяч) рублей Российской Федерации, подтверждающими 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, свободный от прав и претензий третьих лиц.

ПРОДАВЦЫ

ПОКУПАТЕЛЬ

3.2. ПРОДАВЦЫ имеют 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.

3.4. 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. 3.3.2. 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. Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области представляется 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 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, пер Дегтярный, д. 11, лит. 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. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, установленным путем внутреннего осмотра ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ перед подписанием данного договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщили ПРОДАВЦЫ. Претензий к передаваемому ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ у ПОКУПАТЕЛЯ к ПРОДАВЦАМ не имеется

5.6. Передача ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПРОДАВЦАМИ и принятие ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ произведены при подписании настоящего договора. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ передается без долгов за техническое обслуживание и коммунальные услуги. ПРОДАВЦЫ в полном объеме произвели оплату взносов за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме начисленных до даты заключения настоящего договора. В случае обнаружения задолженности за коммунальные услуги и/или техническое обслуживание, либо неполной оплаты взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, ПРОДАВЦЫ обязуются за свой счет погасить начисленные задолженности вплоть до даты подписания настоящего договора. Стороны договорились считать настоящий договор одновременно и актом приема-передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

5.7. ПРОДАВЦЫ передают ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, укомплектованный следующим имуществом: кухонный гарнитур – 1 комплект.

5.8. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента заключения настоящего договора.

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

5.12. Стороны установили, что в случае признания судом настоящего договора недействительным по вине ПРОДАВЦОВ, а также предъявления прав третьими лицами к ПОКУПАТЕЛЮ со стороны ПРОДАВЦОВ, и изъятия ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ у ПОКУПАТЕЛЯ по этим основаниям, ПРОДАВЦЫ обязуются вернуть ПОКУПАТЕЛЮ денежные средства, полученные им, согласно п. 2.1.2 настоящего договора и возместить ПОКУПАТЕЛЮ понесенные им убытки.

5.13. Настоящий Договор заключен в 5 (Пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для ПРОДАВЦОВ и ПОКУПАТЕЛЯ.

5.14. 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.

5.15. 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.

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

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

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЦЫ

(Шендо Яна Александровна)

(Кудряшова Ирина Васильевна)

(Глухова Зинаида Михайловна)

(Белова Наталья Васильевна)

ПОКУПАТЕЛЬ

(Тревогин Сергей Сергеевич)

ПРОДАВЦЫ

ПОКУПАТЕЛЬ



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
11553984764497388578225513286202415627
90
Подписант: Кудряшова Ирина Васильевна
Владелец: Кудряшова Ирина Васильевна
Действителен с 26.04.2024 по 26.05.2024
Дата подписания: 26.04.2024



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
11661621078374816503861988434253599193
09
Подписант: Белова Наталья Васильевна
Владелец: Белова Наталья Васильевна
Действителен с 26.04.2024 по 26.05.2024
Дата подписания: 26.04.2024



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
10571132052607984279929484547336104635
29
Подписант: Тревогин Сергей Сергеевич
Владелец: Тревогин Сергей Сергеевич
Действителен с 26.04.2024 по 26.05.2024
Дата подписания: 26.04.2024



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
12201045959470648812358058692514480109
93
Подписант: Шендо Яна Александровна
Владелец: Шендо Яна Александровна
Действителен с 26.04.2024 по 26.05.2024
Дата подписания: 26.04.2024



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
11422667114814926494372806575578316582
36
Подписант: Глухова Зинаида Михайловна
Владелец: Глухова Зинаида Михайловна
Действителен с 26.04.2024 по 26.05.2024
Дата подписания: 26.04.2024