

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Череповец

18 июня 2021 года

Мы, гр. Российской Федерации **Толмачева Елена Евгеньевна**, 24.10.1992 года рождения, место рождения: п. Бугры Всеволожский р-н Ленинградская обл., пол: женский (паспорт гражданина РФ: 19 20 288739, выдан УМВД России по Вологодской области 06.07.2020 года, код подразделения 350-003), адрес регистрации: Вологодская область, г.Череповец, ул.Архангельская, д.35, кв.19, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр. Российской Федерации **Пошехонова Екатерина Дмитриевна**, 15.11.1996 года рождения, место рождения: г.Череповец Вологодская обл., пол: женский (паспорт гражданина РФ: 19 19 242368, выдан УМВД России по Вологодской области 11.07.2019 года, код подразделения 350-003), адрес регистрации: Вологодская область, г. Череповец, ул. Остинская, д.54В общ., именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Продавец продает Покупателю в собственность принадлежащую Продавцу на праве собственности квартиру № 19, находящуюся по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, ул. Архангельская, д.35** (далее по тексту - «Квартира»).

2. Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 1 жилой комнаты, имеет общую площадь 30,9 кв.м., в том числе жилую площадь 17,4 кв.м., кадастровый № 35:21:0203005:635.

3. Квартира находится в собственности Продавца на основании Договора купли-продажи квартиры от 29.07.2015, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк: серии 35-АБ № 908337, выданным 11.08.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2015 года сделана запись регистрации № 35-35/021-35/122/005/2015-520/2.

4. Стороны оценивают Квартиру на момент подписания Договора в сумме 2970000 (Два миллиона девятьсот семьдесят тысяч) рублей.

5. Квартира продается по цене **2970000 (Два миллиона девятьсот семьдесят тысяч) рублей**.

6. Квартира приобретается Покупателем у Продавца частично за счет собственных средств в размере **891000 (Восемьсот девяносто одна тысяча) рублей**, и частично за счет кредитных средств в размере **2079000 (Два миллиона семьдесят девять тысяч) рублей**, предоставленных Покупателю по Кредитному договору №3.0/291888/21-И от 18 июня 2021 года, заключенному в городе Вологда между Покупателем и Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее по тексту - «Банк»), находящимся по адресу: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, зарегистрированным Банком России 22 апреля 1993 года за № 2306 в г. Москве, Рег. № МРП 022.906 (Свидетельство, выданное МРП 12.05.1993 г., бланк серии ЛЗ № 003143), ОГРН 1027700024560 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.07.2002 г., бланк серии 77 № 007846651) (именуемому далее - «Кредитный договор»). Кредит предоставляется на срок 360 (Триста шестьдесят) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита.

7. Расчет между Сторонами по Договору будет осуществлен в следующем порядке:

7.1. Денежные средства в размере **891000 (Восемьсот девяносто одна тысяча) рублей** выплачены Покупателем Продавцу за счет собственных средств до подписания Договора, что подтверждается распиской Продавца;

7.2. Сумма в размере **2079000 (Два миллиона семьдесят девять тысяч) рублей**, оплачивается Покупателем путем выставления в пользу Продавца безотзывного, покрытого, безакцептного аккредитива. Безотзывный, покрытый, безакцептный аккредитив открывается в Акционерном коммерческом банке «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) Покупателем в пользу Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Условия аккредитива:

- Сумма покрытия: **2079000 (Два миллиона семьдесят девять тысяч) рублей**;
- Платательщик - **Пошехонова Екатерина Дмитриевна**;
- Срок действия аккредитива: 30 (тридцать календарных дней);
- Исполняющий банк: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);
- Банк-эмитент: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество);
- Банк получателя средств: Филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО)
- Счет получателя средств: 40817810134604001316
- Получатель средств: **Толмачева Елена Евгеньевна**;
- Комиссии банка-эмитента, исполняющего банка оплачиваются за счет Покупателя;
- Способ извещения получателя средств об открытии аккредитива: сопроводительным письмом руководства Банка-эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем выпуска аккредитива;
- Срок перечисления денежных средств Получателю: не более 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Получателем следующих документов:

- оригинала, либо нотариально заверенной копии, либо копии, заверенной сотрудником АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), Договора купли-продажи квартиры от 18.06.2021 года, расположенной по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, ул. Архангельская, д.35, кв.19** составленного в простой письменной форме, с наличием отметок органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо отметок органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заверенных нотариусом, о произведенной государственной регистрации права собственности и о регистрации Ипотеки в силу закона, либо Ипотеки. право собственности на которую зарегистрировано за новым собственником, **Пошехоновой Екатериной Дмитриевной**. Указанная квартира приобретается, в том числе за счет кредитных средств по Кредитному договору №3.0/291888/21-И от 18.06.2021 года, заключенному между **Пошехоновой Екатериной Дмитриевной** и АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), на что обязательно указание в вышеуказанном Договоре

Толмачева

Пошехонова

купли-продажи квартиры. Право залога АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) на вышеуказанную квартиру, а также права требования АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по указанному Кредитному договору удостоверяются закладной, составляемой и передаваемой **Пошехоновой Екатериной Дмитриевной** в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с Договором купли-продажи квартиры, на что также обязательно указание в вышеуказанном Договоре купли-продажи квартиры;

- Копии Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, из которой будет следовать, что квартира, расположенная по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, ул. Архангельская, д.35, кв.19**, находится в собственности **Пошехоновой Екатерины Дмитриевны** и единственным залогодержателем является АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), снятая с оригинала и заверенная сотрудником АКБ «Абсолют Банк» (ПАО). Ксерокопия выписки должны быть безвозвратно передана сотруднику АКБ «Абсолют Банк» (ПАО);

- копии Расписки, подтверждающей сдачу пакета документов для регистрации ипотеки в силу закона и о сдаче закладной, либо копии Описи документов, принятых для оказания государственных услуг, подтверждающей сдачу пакета документов для регистрации ипотеки в силу закона и о сдаче закладной, по квартире, расположенной по адресу: **Вологодская область, г.Череповец, ул. Архангельская, д.35, кв.19**;

7.3. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает право залога на Квартиру.

8. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц, заключенных под стражу, в соответствии с п. 1 ст. 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации лиц, сохраняющих права пользования Квартирой после приобретения ее Покупателем, в Квартире не имеется.

9. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Квартира никому не продана, не подарена и не отчуждена третьим лицам иным образом, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами, кроме указанных в п. 11, не обременена.

Указанная Квартира передается в пригодном для проживания состоянии, укомплектованная исправным санитарно-техническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененной задолженностью по оплате квартплаты, коммунальных платежей, электроэнергии, отопления.

10. Продавец обязуется с момента подписания Договора до передачи Квартиры Покупателю не обременять Квартиру правами третьих лиц, не ухудшать ее состояние.

11. В указанной квартире на момент заключения настоящего договора зарегистрирована Продавец **Толмачева Елена Евгеньевна**, 24.10.1992 года рождения. Продавец обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в течение 14 календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец обязуется физически освободить Квартиру в течение 14 календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Продавец гарантирует, что он заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой.

13. Покупатель подтверждает, что до подписания Договора Квартира им осмотрена, при этом претензий по состоянию Квартиры Покупатель не имеет.

14. Право собственности на Квартиру переходит от Продавца к Покупателю в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности на Квартиру к Покупателю. При этом Покупатель становится собственником Квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, участвует соразмерно с площадью Квартиры в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

15. Квартира, приобретаемая Покупателем по Договору, в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой одновременно с регистрацией права собственности на Квартиру Покупателя, будет в полном объеме находиться в залоге у Банка, предоставившего Покупателю кредит на покупку Квартиры, в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя по Кредитному договору. Право залога Банка на Квартиру, а также права требования Банка по Кредитному договору удостоверяются закладной, составляемой и передаваемой Покупателем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с Договором.

16. Содержание статей 131, 167, 209, 223, 256, 288, 292, 421, 461, 488, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, 75, 76, 77 и 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам Договора известно и понятно.

17. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, в том числе вследствие нарушения прав третьих лиц при приобретении Квартиры или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия Квартиры у Покупателя по этим основаниям, Продавец обязуется возместить Покупателю все понесенные убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

18. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут

самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

19. Расходы по заключению Договора оплачивает Покупатель.

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

21. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт, в котором указывают состояние передаваемой Квартиры. Стороны пришли к соглашению передаточный акт не составлять. Настоящий договор считать одновременно документом о передаче квартиры. Покупатель произвел осмотр приобретаемой квартиры и претензий к продавцу не имеет.

22. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, 1 (один) - для Покупателя, 1 (один) - для Продавца и 1 (один) - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

23. Переход права собственности и ипотека в силу закона подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

Продавец: Мамачева Елена Владимировна

Покупатель: Ситникова Екатерина Дмитриевна


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 24³ июня 2021 г.

Номер регистрации 35:21:0203005:635-35/081/2021-2

Государственный регистратор прав Ситникова О. В.
(подпись) (ФИО)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области

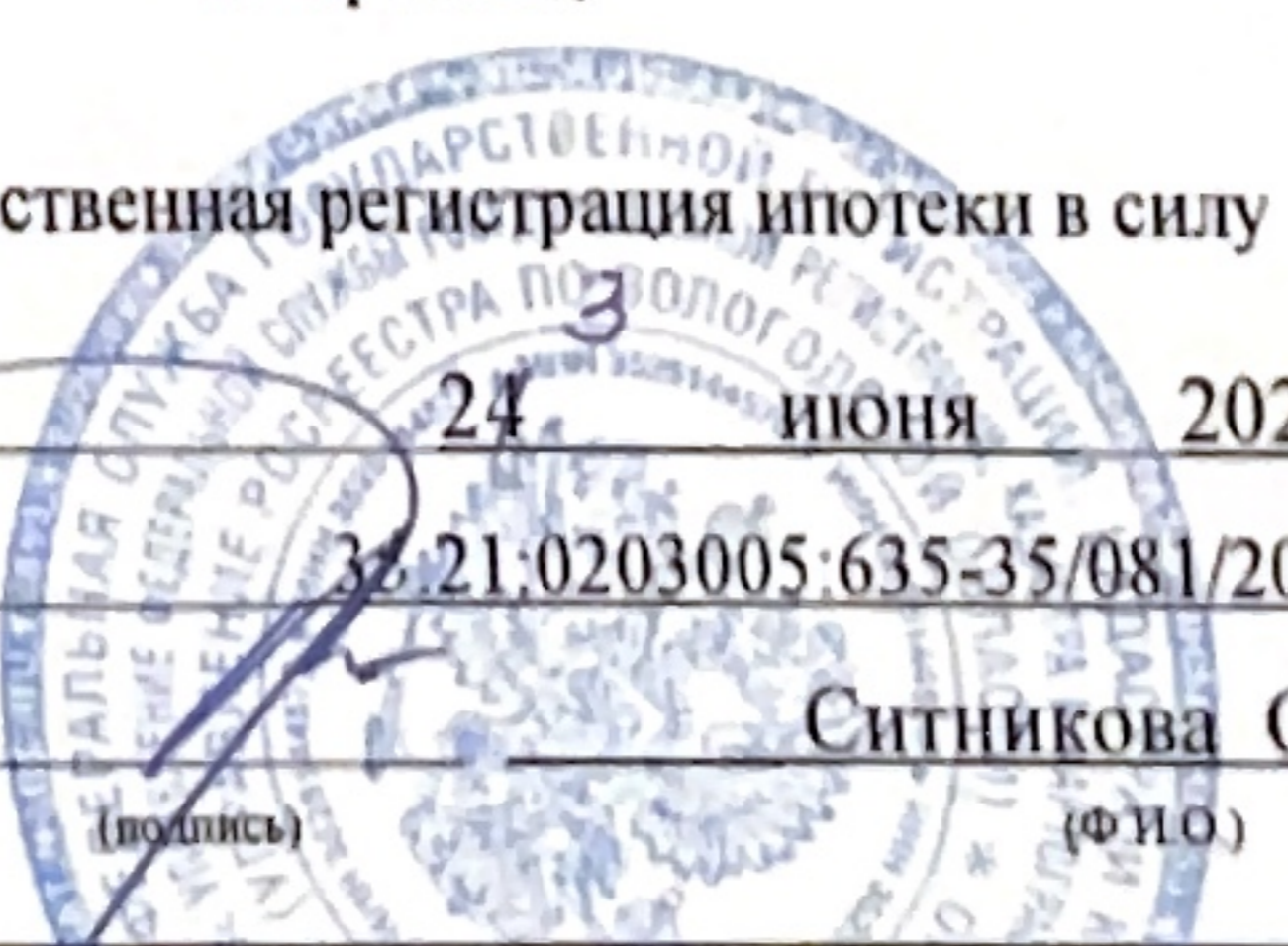
г. Череповец

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации 24³ июня 2021 г.

Номер регистрации 35:21:0203005:635-35/081/2021-3

Государственный регистратор прав Ситникова О. В.
(подпись) (ФИО)



Зачеркнутое "4" не считайте, направлено на "3"
вероятно.
Регистратор - Ситникова О. В.

