

Договор – купли продажи квартиры  
город Череповец Вологодской области  
Двадцать седьмое сентября две тысячи двадцать третьего года

Мы, Гражданин **Панфилов Алексей Васильевич**, 08.09.1973 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серии 1918 № 202902 выдан УМВД России по Вологодской области 15.10.2018 года код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, г.Череповец улица Красная дом 3В квартира 138,

гр. **Панфилова Виктория Валерьевна**, 25.05.1979 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серии 1900 № 067475 выдан УВД гор.Череповца Вологодской обл. 13.06.2000 года, код подразделения 352-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г.Череповец улица Красная дом 3В квартира 138,

гр. **Панфилов Даниил Алексеевич**, 02.04.2003 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серии 1923 № 452545 выдан УМВД России по Вологодской области 04.05.2023 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, г.Череповец улица Красная дом 3В квартира 138,

гр. **Панфилова Дарья Алексеевна**, 27.09.2001 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серии 1921 № 378797 выдан УМВД России по Вологодской области 16.12.2021 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г.Череповец улица Красная дом 3В квартира 138, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ», с одной стороны и

гр. **Иванова Людмила Валентиновна**, 26.05.1982 г.р. паспорт гражданина Российской Федерации серии 1921 № 338077 выдан УМВД России по Вологодской области 27.04.2021 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г.Череповец улица Красная дом 28А квартира 11, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. «ПРОДАВЦЫ» обязуются продать и передать в собственность «ПОКУПАТЕЛЮ» квартиру, находящуюся по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Красная дом 28А квартира 17, а «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется принять вышеуказанную квартиру в собственность, и оплатить обусловленную договором денежную сумму.

1.2. Указанная квартира находится на пятом этаже десятиэтажного жилого дома, общая площадь всей квартиры 119,1 м (сто девятнадцать целых одна десятая ) кв.м., кадастровый номер 35:21:0202003:2202

1.3. Объект находится в собственности Продавцов на основании: Договора №17 долевого участия в строительстве жилого дома №66 мкр20 от 16.02.2004 года, акта приема – передачи квартиры 17 от 23.06.2004 года, акта приема – передачи квартиры 18 от 23.06.2004 года, решение о ликвидации 2-х квартир в связи с созданием нового объекта недвижимости – квартиры от 05.03.2010 года

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет 7900000 (Семь миллионов девятьсот тысяч ) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

2.2.1 Часть стоимости Объекта – первоначальный взнос в сумме 3400000 (Три миллиона четыреста тысяч рублей) 00 копеек оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя и передается Продавцам в день подписания договора купли-продажи квартиры

2.2.2. Часть стоимости Объекта в сумме 4500000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч ) рублей – окончательный расчет – оплачивается Покупателем Продавцам за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Покупателем в соответствии с Кредитным договором

№68960315 от 27.09.2023 года, заключенным в городе Череповец (далее – Кредитный договор), Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 162610, г. Череповец, Б. Доменщиков, д. 29, ИНН 7707083893, к/с № 30101810900000000644 в Вологодском отделении №8638 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк г. Вологды, БИК 041909644, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «Банк»), не позднее дня предоставления Покупателем кредитных денежных средств, согласно вышеуказанного кредитного договора. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.3. Указанную в п. 2.2.2 Договора стоимость Объекта недвижимости Покупатель оплачивает Продавцам в следующем порядке:

Денежные средства Продавцам в счет оплаты Объекта, в сумме 4500000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей передаются продавцам наличными денежными средствами по расписке после государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.2. При регистрации права собственности Покупателем Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Покупатель.

3.3. Право залога у Продавцов на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. Покупатель обязуется в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять его последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавцы обязуются передать Объект в том состоянии, в каком он имеется на день подписания Договора.

3.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанную квартиру принятой Покупателем с момента подписания договора купли-продажи квартиры. Объект осмотрен Покупателем, он удовлетворен его качественным состоянием и претензий не имеет.

3.7. Продавцы гарантируют, что на момент подписания Договора являются полноправными и законными собственниками Объекта, Объект не отчужден, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан.

3.8. На момент подписания Договора в Объекте никто не зарегистрирован.

3.9. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают

заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.


4.3. Переход права собственности и ипотека в силу закона в пользу Банка подлежат государственной регистрации в территориальном управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

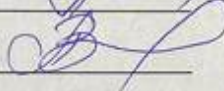
4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Стороны несут в соответствии с законодательством.


4.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Продавцов, один для Покупателя и один – для регистрирующего органа.

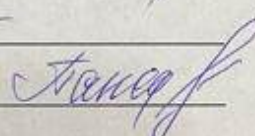
#### 5. Подписи Сторон:

Продавцы:

Тюрилов Алексей Васильевич 

Тюрилова Виктория Валерьевна 

Тюрилов Радий Алексеевич 

Тюрилова Мария Алексеевна 

Покупатель:

Иванова Людмила Валентиновна Иванова