

Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств

г. Череповец

«06» декабря 2018 г.

Мы, гражданка Богомаз Оксана Александровна, 26 июня 1985 года рождения, место рождения гор. Череповец Вологодской обл., паспорт 19 05 313478 выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 06.09.2005 года, код подразделения: 352-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, пр-т Победы, д.30 кв.32, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

гр. Мурашов Всеволод Владимирович, 08 октября 1984 года рождения, место рождения гор. Санкт-Петербург, паспорт 19 04 250037 выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 09.02.2005 года, код подразделения: 352-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, ул. Дальняя, д. 17, именуемый в дальнейшем "Покупатель" с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор в простой письменной форме, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель за счет собственных и кредитных средств, предоставленных ему «Газпромбанк» (Акционерное общество) покупает в собственность у Продавца квартиру, принадлежащую ему на праве собственности, находящуюся по адресу: Вологодская область. гор. Череповец, ул. Городецкая, д.1 кв.218, (далее - «Квартира»), состоящую из двух жилых комнат, общей площадью 53,4 (пятьдесят три целых четыре десятых) кв.м/, в том числе жилой – 30,3 (тридцать целых три десятых) кв.м. Квартира расположена на восьмом этаже восьми-десятиэтажного жилого дома.

1.2. Кредитные средства на покупку квартиры предоставлены Покупателю в соответствии с Кредитным договором № 17107-ИП/18 от «06» декабря 2018 года (далее-«Кредитный договор»), заключенным в городе Череповец между **Мурашовым Всеволодом Владимировичем** (Заемщик) и «Газпромбанк» (Акционерное общество) сокращенное фирменное название – Банк ГПБ (АО), место нахождения Банка: 117420, город Москва, улица Наметкина, дом 16, корпус 1, ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110, корр. счет 30101810200000000823 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525823, имеющий Генеральную лицензию Банка России на осуществление банковских операций № 354 от 29.12.2014 г., в качестве Залогодержателя в силу закона, (далее именуемый Кредитор-Залогодержатель), на следующих условиях:

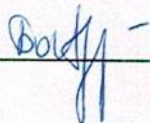
1.2.1 Возврат кредита в размере **1 779 000 (Один миллион семьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек**. Дата полного возврата кредита до «03» декабря 2032 года (включительно).

1.2.2. Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты под процентную ставку банка, начисленные за использование кредитом, согласно индивидуальному графику погашения задолженности, являющемуся приложением к Кредитному договору.

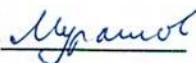
На основании ст. 77 Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в момент государственной регистрации права собственности Покупателя на приобретенную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (далее - орган государственной регистрации) в обеспечение обязательств, принятых Покупателем по вышеуказанному Кредитному договору, возникает ипотека в силу закона в пользу Кредитора-Залогодержателя.

1.3. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры с использованием заёмных денежных средств от 23 июля 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок

Продавец



Покупатель



с ним от 27.07.2010 года сделана запись регистрации № 35-35-12/067/2010-541. Кадастровый (или условный) номер Квартиры: 35-35-12/033/2007-058.

1.4. На момент заключения настоящего Договора вышеуказанная квартира обременена ипотекой в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2010 года сделана запись регистрации № 35-35-12/067/2010-542.

1.5. Обременение наложено на Квартиру на основании кредитного договора от 23.07.2010 года № 03-02/10-050 на покупку Квартиры, который Продавец заключил с Банком ГПБ (АО).

1.6. На момент заключения настоящего договора Квартира находится в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Продавца по Кредитному договору № 03-02/10-050 от 23.07.2010. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области серия 35-СК № 806460 от 27.07.2010, кадастровый номер 35-35-12/033/2007-058.

1.7. На момент заключения настоящего Договора в Квартире никто не зарегистрирован.

1.8. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора вышеуказанная Квартира никому другому не продана, не подарена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не передана в аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту, а также не обременена иными правами пользования (за исключением обременения указанного в п. 1.4 настоящего Договора), сохраняющимися после приобретения Квартиры Покупателем в соответствии с законом, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса РФ..

1.9. По соглашению Сторон стоимость Квартиры составляет 2 200 000,00 (Два миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек.

2. ПОРЯДОК И РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Денежные средства в сумме, равной 2 200 000 (Два миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек в счет уплаты за приобретаемую Квартиру выплачиваются Покупателем как за счет собственных средств Покупателя, так и за счет кредитных средств по Кредитному договору в следующем порядке:

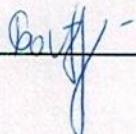
2.2.1 Собственные денежные средства в размере 421 000 (Четыреста двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек в счет оплаты за приобретаемую квартиру помещаются на счет Покупателя № 40817810100200325041, открытый в Банке ГПБ (АО) в день заключения настоящего договора, и будут перечислены на счет Продавца № 40817810800200328487, открытый в Банке ГПБ (АО), в течении 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности и ипотеки в силу закона в пользу Банка ГПБ (АО) на Квартиру по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и предоставления соответствующих документов в Банк ГПБ (АО).

2.2.2 Кредитные средства в размере 1 779 000 (Один миллион семьсот семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек уплачиваются Покупателем путем перечисления со счета №40817810100200325041, открытого в Банке ГПБ (АО), на счет Продавца №40817810800200328487, открытого в Банке ГПБ (АО), в течении 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации перехода прав собственности и ипотеки в силу закона в пользу Банка ГПБ (АО) на Квартиру по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и предоставления соответствующих документов в Банк ГПБ (АО).

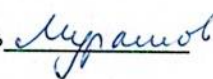
2.3. После получения указанных в п.2.2.2 денежных средств Продавец незамедлительно осуществляет полное досрочное погашение своего кредита в ГПБ (АО) за счет средств, полученных от продажи Квартиры.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Квартиры считаются выполненными с момента фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Продавец



Покупатель



2.5. Полный и окончательный расчет за Квартиру оформляется распиской Продавца, подтверждающей получение им денежных средств за Квартиру.

2.6. Покупатель оплачивает все расходы, связанные с заключением настоящего Договора, государственной регистрацией перехода прав собственности на Квартиру к Покупателю, государственной регистрацией права залога Кредитора-Залогодержателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не ухудшать с даты подписания настоящего Договора до фактической передачи Квартиры Покупателю состояние Квартиры, не сдавать ее в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять правами пользования третьих лиц, сохраняющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации после приобретения Квартиры Покупателем.

3.1.2. Передать Покупателю в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора вышеуказанную Квартиру, отвечающую по своим качествам установленным и техническим требованиям, а также свободной от имущества и права (своих и третьих лиц) с подписанием Передаточного акта о фактической передаче Квартиры согласно ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Принимать личное участие либо обеспечить участие доверенного лица от имени Продавца, в подаче в орган государственной регистрации документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2. Продавец имеет право:

3.2.1. Требовать расторжение настоящего Договора в случае неполучения денежных средств, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора, и восстановления права собственности на квартиру.

3.2.2. Удерживать продаваемую Квартиру от фактической передачи покупателю до полной ее оплаты.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить приобретаемую Квартиру по цене, указанную в пункте 1.9. настоящего Договора.

3.3.2. Принимать личное участие либо обеспечить участие доверенного лица от имени Покупателя, в подаче в орган государственной регистрации документов, необходимы для регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю, а также на государственную регистрацию права залога Кредитора-Залогодержателя, возникающего в силу закона.

3.3.3. Принять от продавца Квартиру с подписанием Передаточного акта о передаче Квартиры в течении срока, указанного в пункте 3.1.2. настоящего Договора, после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

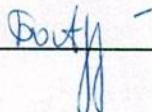
3.3.4. Уплачивать своевременно налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности собственника Квартиры.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

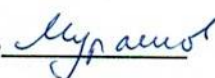
4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

4.2. Право собственности на Квартиру переход от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. При этом Покупатель становится собственником Квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и

Продавец



Покупатель



придомовой территории, в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации и г. Вологде.

4.3. На основании ст. 77 Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира считается находящейся в залоге у Кредитора-Залогодержателя с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. При этом Покупатель становится залогодателем и принимает на себя обязанности в соответствии с настоящим Договором.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором.

5.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств и последствия их неисполнения, содержащиеся в статьях 334-356 Гражданского кодекса Российской Федерации законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также содержание ст. 131, 161, 209, 218, 223, 288-290, 393-419, 421, 433 п.3, 450-452, 460, 461, 549, 551, 554-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 1,5,7,9,10,12,20,29-36,37-42,43,47,50,55,74,75,76,77 и 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонами известны и понятны, требования статей 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Семейного кодекса Российской Федерации Сторонами известно.

Требование ст.35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов) Семейного кодекса Российской Федерации соблюдены.

5.3. Стороны договорились, что п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ не применяется к правоотношениям по настоящему договору.

5.4. При подписании настоящего Договора Продавец заявил, что на момент приобретения им Квартиры в браке не состоял.

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

5.5. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Квартиры, установленным путём внутреннего осмотра Квартиры перед заключением настоящего договора, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не было сообщено, не обнаружено.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, один экземпляр - Продавцу, один экземпляр – Покупателю.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

Богданов Оксана Александровна Богданов
(собственноручно записать Ф.И.О. и подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

Муромов Всеволод Владимирович Муромов
(собственноручно записать Ф.И.О. и подпись)

Продавец

Богданов

Покупатель

Муромов



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области
Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 26 декабря 2018 г.

Номер регистрации 35:21-0501009/2004-35/021/2018-1

Регистратор Григорьева В. А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



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

Произведена государственная регистрация
предшествующей ипотеки в силу закона

Дата регистрации 26 декабря 2018 г.

Номер регистрации 35:21-0501009/2004-35/021/2018-2

Регистратор Григорьева В. А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



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

Произведена государственная регистрация ипотеки в
силу закона

Дата регистрации 26 декабря 2018 г.

Номер регистрации 35:21-0501009/2004-35/021/2018-3

Регистратор Григорьева В. А.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.12.2018			
Кадастровый номер:		35:21:0501009:2004	

Номер кадастрового квартала:	35:21:0501009
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 35-35-12/033/2007-058
Адрес:	Вологодская область, г Череповец, ул Городецкая, д 1, кв 218
Площадь, м²:	53.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2035587.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	35:21:0501009:333
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Мурашов Всеволод Владимирович

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

МП.

Григорьева В. А.

(подпись, фамилия)

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
26.12.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		35:21:0501009:2004	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Мурашов Всеволод Владимирович, дата рождения: 08.10.1984, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 080-956-729 00, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 19 04 № 250037, выдан 09.02.2005 УВД гор.Череповца Вологодской области, код подразделения 352-003
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 35:21:0501009:2004-35/021/2018-1 от 26.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от 06.12.2018
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 26.12.2018
	номер государственной регистрации: 35:21:0501009:2004-35/021/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 27.07.2010 на 300 (триста) месяцев
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество "Череповец Регион Ипотека", ИНН: 3528112533
4.	основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры с использованием заемных денежных средств от 23.07.2010, дата регистрации 27.07.2010, №35-35-12/067/2010-541; Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от 06.12.2018
4.1.2.	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 26.12.2018
	номер государственной регистрации: 35:21:0501009:2004-35/021/2018-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 26.12.2018 по 03.12.2032
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: "Газпромбанк" (Акционерное общество), ИНН: 7744001497
	основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от 06.12.2018
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)



М.П.

(подпись)

Григорьева В. А.

(инициалы, фамилия)

Общество с ограниченной ответственностью «Союз собственников жилья»
(ООО «Союз собственников жилья»)
162600 г. Череповец Вологодская область Россия ул.Первомайская д.64 офис 1-а
телефон: 8 (8202) 24 89 03
факс: 8 (8202) 24 89 03
эл.почта: sszh35@yandex.ru

ИНН 3528228760 КПП 352801001 ОГРН 1153525008570
р/счет 40702810012000002232 в Отделении № 8638 Сбербанка РФ г.Вологда
кор/счет 30101810900000000644

СПРАВКА

Дана Мурашову Всеволоду Владимировичу в том, что он является собственником жилого помещения по адресу: г. Череповец ул. Городецкая д.1 кв. 218 без регистрации.

Руководитель организации:

Гл.бухгалтер



Синяев Сергей Александрович

Рожкова Г.В.