

Договор купли-продажи квартиры

г. Череповец

«16» августа две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, **гр. Тимофеева Ирина Николаевна**, женский пол, гражданка РФ, 31.03.1968 года рождения, место рождения: гор. Ачинск Красноярского края., паспорт серия 19 13 № 880225 выдан «29» апреля 2013 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, проживает по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово ул. Молодежная д. 9 кв. 60., именуемая в дальнейшем «**Продавец 1**»,

гр. Тимофеева Евгения Владимировна, женский пол, гражданка РФ, 10.02.2000 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская область, паспорт серия 19 19 № 285141 выдан «03» июля 2020 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-028, проживает по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово ул. Молодежная д. 9 кв.60., именуемая в дальнейшем «**Продавец 2**»,

гр. Тимофеев Александр Владимирович, мужской пол, гражданин РФ, 08.12.1992 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодской обл., паспорт серия 19 12 № 868362 выдан «14» февраля 2013 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, проживает по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово ул. Молодежная д. 9 кв. 60., именуемый в дальнейшем «**Продавец 3**», с одной стороны, и

гр. Смирнов Сергей Сергеевич, мужской пол, гражданин РФ, 06.09.1980 года рождения, место рождения: д. Б. Двор Череповецкого района Вологодской области, паспорт серия 19 03 № 936813 выдан «09» июня 2003 года Череповецким РОВД Вологодской области, код подразделения 352-028, зарегистрирован по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, д. Сельца ул. Большие Сельца д. 20А., именуемый в дальнейшем «**Покупатель 1**»,

гр. Смирнова Марьяна Леонидовна, женский пол, гражданка РФ, 19.06.1982 года рождения, место рождения: п. Тоншалово Череповецкий р-н Вологодская обл., паспорт серия 19 22 № 415956 выдан «27» сентября 2022 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-028, проживает по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, п. Тоншалово ул. Рабочая д. 12 кв.13., именуемая в дальнейшем «**Покупатель 2**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Стороны заключили договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор купли-продажи): **квартиры**, расположенной по адресу: РФ, Вологодская обл., р-н Череповецкий, пгт. Тоншалово, ул. Молодежная, д. 9 кв. 60 (далее по тексту - **Объект**), по которому Сторона-1 будет выступать Продавцами, а Сторона-2 – Покупателями данного недвижимого имущества.

1.2. Указанная квартира принадлежит «**ПРОДАВЦАМ**» на праве собственности, о чем сделана запись в государственном реестре недвижимости.

2. Существенные условия Договора купли-продажи.

2.1. Стороны заключили Договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 Договора, на следующих условиях:

2.2. Продавцы продают, а Покупатели покупают в общую совместную собственность недвижимое имущество **квартиру**, расположенную по адресу: РФ, Вологодская обл., р-н Череповецкий, пгт. Тоншалово, ул. Молодежная, д. 9 кв. 60., общей площадью 78,8 (семьдесят восемь целых и восемь десятых) кв.м, расположенную на третьем этаже жилого дома, кадастровый номер:35:22:0113014:1176 (далее по тексту - **Объект**), по которому Сторона-1 будет выступать Продавцами, а Сторона-2 – Покупателями недвижимого имущества.

2.3. Покупатели покупают данную квартиру в общую совместную собственность.

2.4. Стороны договорились, что стоимость Объекта составляет 4100000 рублей (четыре миллиона сто тысяч рублей). Цена является окончательной и изменению не подлежит.

3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта

3.1. Частично сумма в размере 3250000 (Три миллиона двести пятьдесят тысяч рублей) выплачивается покупателями продавцам из собственных средств и передается по расписке до подписания договора купли-продажи.

3.2. Частично сумма в размере 850000 (Восемьсот пятьдесят тысяч рублей) выплачивается «Покупателями» продавцам из заемных средств, предоставленных покупателю Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 160035, г. Вологда, ул. Предтеченская, 33, Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк на основании кредитного договора. Реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в Отделении Вологда г. Вологда, БИК 041909644, КПП 352502001, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее «БАНК») на основании Кредитного договора № 89107784 от 16.08.2024г.

Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором № 89107784 сроком на 60 месяцев.

Вся сумма ипотечного кредита перечисляется на счет Тимофеевой Евгении Владимировны, Р/с № 40817810512001378936, ИНН7707083893, кор/сч. 30101810900000000644 в Вологодском Отделении ПАО Сбербанк № 8638, БИК 041909644.

3.3. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Покупатель.

Перечисление денежных средств Продавцам в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Покупателей после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка.

3.4. Передача денежных средств в размере 850000 (Восемьсот пятьдесят тысяч рублей) «Продавцу 2» Тимофеевой Евгении Владимировне в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течении от 1 (одного) рабочего дня до 2 (двух) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.5. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Покупатели.

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

3.7. Продавцы обязуются передать Объект в том качественном состоянии, каком он есть на день подписания Договора не позднее 05.09.2024г., а также оплатить все коммунальные платежи за квартиру по 05.09.2024 включительно.

3.8. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ настоящий договор является передаточным актом.

3.9. Покупатели приобретают право собственности на Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.10. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несут покупатели.

4. Сроки реализации намерений сторон и гарантии.

4.1. Сторона-1 гарантирует, что на момент подписания Договора Продавцы являются собственниками Объекта. Квартира никому другому не продана, не подарена, в залоге и под арестом не состоит.

В квартире зарегистрированных и сохраняющих право проживания лиц нет.

4.2. Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего 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 настоящего договора.

4.3. Стороны при заключении настоящего договора дают друг другу заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства. Так же стороны дают заверение и подтверждают, что:

- не имеют долгов и/или любых иных не исполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться

в суд с иском о признании их банкротами, и что они сами не имеют намерение обращаться в суд о признании себя банкротами.

4.4. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 167, 209, 223, 288 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области отделе по городу Череповцу и в соответствии со ст. 433 Гражданского кодекса Российской Федерации считается заключенным с момента его государственной регистрации.

5.2. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1

Продавец 1:

Тимофеева Ирина Николаевна Тимофеев

Продавец 2:

Тимофеева Евгения Владимировна Тимофеев

Продавец 3:

Тимофеев Александр Владимирович Тимофеев

Сторона-2

Покупатель 1:

Смирнов Сергей Сергеевич Смирнов

Покупатель 2:

Смирнова Наталья Леонидовна Смирнов