



Договор купли-продажи

г. Череповец

02.04.2025 года

Мы, гр. **КАМЫШЕВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ**, 30.10.1980 года рождения, место рождения: Г. ЧЕРЕПОВЕЦ ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 1923 491711 выдан: УМВД РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, 19.01.2024 г., код подразделения: 350-003, адрес регистрации: Вологодская обл, г Череповец, ул Наседкина, д 23, кв 28, СНИЛС: 070-229-194 38 (далее – **Продавец**) с одной стороны и

гр. **КОЧИН ДМИТРИЙ ДМИТРИЕВИЧ**, 07.12.1995 года рождения, место рождения: ГОР. ЧЕРЕПОВЕЦ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 1916 098663 выдан: МЕЖРАЙОННЫМ ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ЧЕРЕПОВЦЕ, 19.12.2016 г., код подразделения: 350-003, адрес регистрации: Вологодская обл, г Череповец, ул Архангельская, д 21, кв 70, СНИЛС: 137-445-926 82

гр. **БОРЗИХИНА ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА**, 13.08.1996 года рождения, место рождения: ГОР. ЧЕРЕПОВЕЦ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 1916 080418 выдан: МЕЖРАЙОННЫМ ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ЧЕРЕПОВЦЕ, 25.08.2016 г., код подразделения: 350-003, адрес регистрации: Вологодская обл, г Череповец, Октябрьский пр-кт, д 42, кв 288, СНИЛС: 176-283-210 78 (далее – **Покупатели**) с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатели** купили в общую совместную собственность недвижимое имущество – **квартиру № 43** общей площадью 51.4 кв.м, расположенную по адресу: **Вологодская обл, г Череповец, ул Наседкина, д 23, кв 43**, кадастровый номер: **35:21:0501008:4937** (далее – **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующего документа: Договор купли-продажи № б/н от 30.05.2008, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 10.06.2008 сделана запись регистрации № 35-35-12/045/2008-195.

1.3. На дату подписания **Договора** **Объект** находится в залоге у **Банка ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК** (далее – **Банк**) в обеспечение исполнения обязательств **Продавца: КАМЫШЕВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ** по **Кредитному договору № 204258**, заключенному **Продавцом** с **Банком** 25.10.2017 г. (далее – **Кредитный договор**), место заключения: г. Череповец Вологодская область. Иные условия предоставления кредита предусмотрены **Кредитным договором**.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 4 620 000 (четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч) руб., 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Порядок расчетов по Договору.

2.2.1.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 4 620 000 (четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч) руб., 00 коп. осуществляются покупателем путем внесения денежных средств на аккредитив, открываемый в Банке не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

плательщиком по аккредитиву является Покупатель;

банком-эмитентом выступает ПАО Сбербанк;

исполняющим банком выступает ПАО Сбербанк;

аккредитив выставляется на сумму 4 620 000 (Четыре миллиона шестьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек), без НДС;

вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;

условия оплаты - без акцепта;

Продавец, одновременно с открытием аккредитива Покупателем, подает заявление (первоначальный заемщик) на перевод (трансферацию) средств/части средств, полученных от реализации **Объекта**, Аккредитива в пользу Сбербанка на погашение задолженности по первоначальному кредиту.

Для исполнения Аккредитива в ПАО Сбербанк предоставляется оригинал или нотариально удостоверенная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности Покупателя на объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в пользу ПАО Сбербанка;

срок действия аккредитива – не превышает 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия;
- расходы по аккредитиву несет Покупатель.

2.2.1.1.1. Аккредитив исполняется на счет **Продавца** по следующим реквизитам: получатель – **КАМЫШЕВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ**, р/сч № 40817810312007721651, открытый в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, к/сч № 30101810900000000644.

2.2.1.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты стоимости **Объекта** осуществляется **Покупателями** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателям** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.1.1.3. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентские счета банка **Продавца**.

2.3. **Продавец** обязуется направить средства/часть средств, полученных от реализации **Объекта**, на погашение задолженности по **Кредитному договору**, ранее заключенному с **Банком**, для полного погашения задолженности и прекращения залога **Объекта** в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к Покупателям в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Право залога у **Продавца** на **Объект** не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.2. **Покупатели** осмотрели **Объект** и претензий по его качеству не имеют. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.3. **Объект** передается на основании настоящего Договора, который является документом, подтверждающим передачу **Объекта Продавцом** и его прием **Покупателями** (ст. 556 ГК РФ). **Объект** передается не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с пользованием и владением **Объектом Продавцом**.

3.4. **Продавец** гарантирует, что на дату подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта**, **Объект** не отчужден, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, право собственности **Продавца** никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования **Объектом** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателям**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.5. **Продавец** на момент приобретения **Объекта** состоял в зарегистрированном браке. Нотариальное согласие супруги на сделку получено.

3.6. На дату подписания **Договора** в **Объекте** зарегистрированы следующие лица: отсутствуют.

3.7. **Покупатели** приобретают право собственности на **Объект** с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке и долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональную размеру общей площади указанного **Объекта**. При этом **Покупатели** принимают 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 осознать суть подписываемого **Договора** и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 163, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статей 34-36 Семейного кодекса РФ **Сторонам** известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением **Договора** и государственной регистрацией перехода права собственности на **Объект**, несут **Покупатели**.

4.5. **Договор** составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

5. Подписи Сторон.

Продавец

ФИО _____
КАМЫШЕВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ

Покупатели

ФИО _____
КОЧИН ДМИТРИЙ ДМИТРИЕВИЧ

ФИО _____
БОРЗИХИНА ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА