

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области,
Первое ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. **Карпунин Дмитрий Викторович**, 23 октября 1980 года рождения, паспорт серия 1904 № 137843, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области, 18 декабря 2003 года, код подразделения 352-003, проживающий по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Гоголя, д. 24, кв. 69, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны,

и гр. **Сачкова Наталья Владимировна**, 25 августа 1989 года рождения, паспорт 1924 № 522861, выдан УМВД России по Вологодской области, 28 июня 2024 года, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Юбилейная, д. 29, кв. 76, именуемая в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять в собственность, трехкомнатную КВАРТИРУ, расположенную по адресу: **РФ, Вологодская область, город Череповец, улица Гоголя, д. 24, кв. 69**, с кадастровым номером **35:21:0203011:4646**, общей площадью 64,3 (Шестьдесят четыре целых три десятых) кв.м., расположенную на 6 этаже жилого дома, состоящую из трех комнат.

2. Указанная квартира принадлежит Карпунину Дмитрию Викторовичу на основании: Договора купли-продажи квартиры, 09 декабря 2020 года; Собственность 35:21:0203011:4646-35/081/2020-10 от 14 декабря 2020 года.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в **6 090 000 (Шесть миллионов девяносто тысяч) рублей 00 копеек**.

4. Порядок расчетов по Договору. Приобретение **ПОКУПАТЕЛЕМ** указанной **КВАРТИРЫ** осуществляется в следующем порядке: частично за счет собственных средств **ПОКУПАТЕЛЯ** - в сумме **3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 копеек**; в сумме **3 090 000 (Три миллиона девяносто тысяч) рублей 00 копеек** - оплачивается за счет целевых кредитных средств, предоставляемых **ПОКУПАТЕЛЮ** в соответствии с Кредитным договором № 91990009 от 01.11.2024, заключенным в г. Ярославле банком ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее по тексту именуется «Банк»). Условия предоставления кредита предусмотрены указанным кредитным договором.

4.1. Расчеты по сделке купли-продажи Квартиры производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

4.2. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Квартиры осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 по поручению Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на

Квартиру к Покупателю, а также государственной ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: счет № 40817810612004364766, открытый на имя Карпунина Дмитрия Викторовича в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644, ИНН 7707083893.

4.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Квартиры осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 2 (двух) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, переходе права собственности на Квартиру, указанную в п. 1 Договора к Покупателю и ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. С момента государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на указанную квартиру, она передается в залог Банку (считается заложенной в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является **БАНК**, а залогодателем – **ПОКУПАТЕЛЬ**.

6. Залогом обеспечивается исполнение обязательств **ПОКУПАТЕЛЯ** возникших на основании Кредитного договора № 91990009 от 01 ноября 2024 года, которые включают в том числе, но не исключительно:

- возврат кредита в сумме 3 090 000 (Три миллиона девяносто тысяч) рублей 00 копеек, ежемесячно, равными долями, в соответствии с условиями Кредитного договора,.

- возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Кредитному договору.

- возмещение расходов Залогодержателя, связанных с взысканием задолженности.

7. Стороны согласны, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

Стороны договорились, что до момента полной оплаты залога за продавцом не устанавливается.

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

9. Сачкова Наталья Владимировна приобретает право собственности на указанную квартиру после перехода права собственности в установленном законом порядке.

10. ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

11. Договор составлен в соответствии с содержанием статей **167, 209, 223, 288, 292 и 556** Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. ПРОДАВЕЦ обязуется передать Квартиру **ПОКУПАТЕЛЮ** по акту приема-передачи не позднее 15 декабря 2024 года. Стороны договорились, что переход права собственности от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ** не зависит от исполнения **ПРОДАВЦОМ** обязанности передать **ПОКУПАТЕЛЮ** Квартиру.

13. В квартире по адресу **РФ, Вологодская область, город Череповец, улица Гоголя, д. 24, кв. 69** зарегистрирован **Карпунин Дмитрий Викторович**, который обязуется сняться с регистрационного учета в срок до 15 ноября 2024 года.

14. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. **ПРОДАВЕЦ** подтверждает и гарантирует, что на приобретение квартиры не использовались средства материнского капитала, что квартира не была заложена по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в квартире.

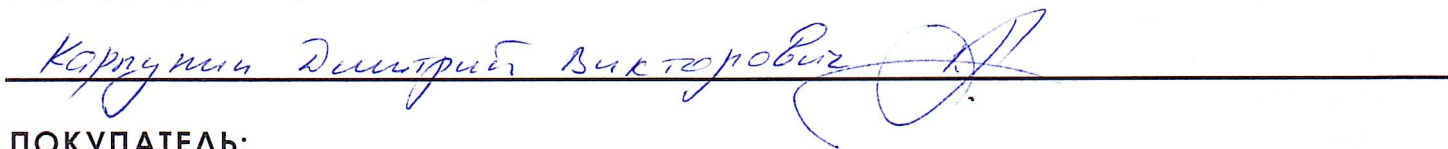
15. Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

16. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Карпунин Дмитрий Викторович

Handwritten signature of Karpunin Dmitry Viktorovich in blue ink, written over a horizontal line.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Сачкова Наталья Владимировна

Handwritten signature of Sachkova Natalya Vladimirovna in blue ink, written over a horizontal line.