

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

МБУ «МФЦ» Чагодощенского муниципального округа  
Вологодская обл., п. Чагода, ул. Кооперативная, д. 11

Создан электронный образ документа

Ф.И.О.

Дата

Чуунова 54

Подпись

16.07.2025

Чул.

поселок Чагода  
Вологодской области

Шестнадцатое июля  
Две тысячи двадцать пятого года

Мы, нижеподписавшиеся:

гр. **Звездина Елена Евгеньевна**, 04.12.1968 года рождения, место рождения: пос. Вейделевка Вейделевского р-на Белгородской обл., СНИЛС 067-489-462 21, паспорт 19 13 898178, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Чагодощенском районе 20.12.2013 года, код подразделения 350-027, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Чагодощенский район, п. Чагода, ул. Мира, дом № 27, действующая от своего имени и в своих интересах, именуемая «**Продавец**», с одной стороны,

и гр. **Харитонов Максим Алексеевич**, 07.09.1999 года рождения, место рождения: п. Чагода Чагодощенский р-н Вологодская обл. Россия, СНИЛС 125-631-404 30, паспорт 19 19 235796, выданный УМВД России по Вологодской области 08.10.2019 года, код подразделения 350-027, зарегистрированный по адресу: Вологодская обл., Чагодощенский р-н, п. Чагода, ул. Стекольщиков, д. 9, кв. 2, действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый «**Покупатель**», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности следующее недвижимое имущество:

• **помещение, назначение – жилое, вид жилого помещения: квартира, площадью 50,2 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Чагодощенский, рабочий поселок Чагода, улица Заводская, дом 2в, квартира 9, кадастровый номер 35:18:0201006:1026.**

2. Указанное в п. 1 недвижимое имущество принадлежит **Продавцу** на основании Договора № 11 долевого участия в строительстве от 01.07.1998 года.

3. Право собственности Продавца зарегистрировано в ЕГРН от 20.09.1999 года за № 35-35/18-1/1999-82.

4. Цена недвижимого имущества, передаваемого по настоящему договору, составляет **2 100 000,00 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек**. Соглашение по цене является существенным условием договора.

5. Приобретение указанного недвижимого имущества осуществляется Покупателем частично за счет собственных денежных средств в размере **636 037, 00 (шестьсот тридцать шесть тысяч тридцать семь) рублей 00 копеек** и частично за счет средств банковского кредита в размере **1 463 963,00 (один миллион четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек**, предоставляемого Покупателю Публичным акционерным обществом «Сбербанк», местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Ленинградская, 78, Дополнительный офис № 8638/0187 Вологодского отделения № 8638 ПАО «Сбербанк». Реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, ИНН 7707083893, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее **БАНК**) на основании **Кредитного договора**, заключенного между Покупателем и **БАНКОМ** (далее по тексту Кредитный договор).

Кредитный договор № 105813912 от «16» июля 2025 года заключен по адресу: Вологодская область, пос. Чагода, ул. Кооперативная, д. 21.

**Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.**

Одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на недвижимое имущество оно передается в залог **БАНКУ** (считается заложенным в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст.64.2 ФЗ 102-ФЗ. Залогодержателем по данному залогу является **БАНК**, а залогодателем – Покупатель.

Стороны по настоящему договору установили, что до момента полной оплаты недвижимого имущества в порядке и на условиях настоящего договора залог на недвижимое имущество за Продавцом в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ не устанавливается.

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты объекта недвижимого имущества осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости к Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости в силу закона в пользу **БАНКА**.

6. Расчеты по договору:

6.1. Денежные средства в размере **636 037, 00 (шестьсот тридцать шесть тысяч тридцать семь) рублей 00 копеек** в качестве первоначального взноса передаются Покупателем Продавцу наличными перед подписанием настоящего договора. Факт передачи денежных средств подтверждается собственноручно написанной распиской.

6.2. Перечисление денежных средств Продавцу в размере **1 463 963,00 (один миллион четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек** в счет оплаты объекта недвижимого имущества осуществляется по поручению Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости к Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, безналичным способом по следующим реквизитам:

Получатель – **Звездина Елена Евгеньевна, расчетный счет: 40817810712002137691**

(указать получателя денежных средств, платежные реквизиты)

**Банк получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК- 041909644, Кор/счет- 30101810900000000644, ИНН- 7707083893.**

Сумма к перечислению – **1 463 963,00 (один миллион четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.**

7. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанная квартира не продана, не заложена, никому не обещана, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

8. На момент подписания настоящего договора в отчуждаемой квартире никто не зарегистрирован.

9. Покупатель обязуется в течение всего периода действия ипотеки на недвижимое имущество без предварительного согласия Банка: не отчуждать недвижимое имущество и не осуществлять его последующую ипотеку, не сдавать недвижимое имущество в аренду или наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц.

10. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, Продавец передал, а Покупатель принял квартиру, указанную в п. 1 настоящего Договора. Претензий к качеству передаваемого недвижимого имущества Покупатель не имеет. Стороны договорились настоящий подписанный договор купли-продажи недвижимого имущества считать передаточным актом, что составления иного документа не требуется.

11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства и представления, которые могут быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

12. Покупатель на момент приобретения недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, в зарегистрированном браке не состоит.

13. Продавец на момент приобретения недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, в зарегистрированном браке состоял и состоит по настоящее время, имеется нотариальное согласие супруга Звездина Петра Валерьевича на продажу вышеуказанного недвижимого имущества.

14. На момент подписания настоящего договора Продавец обязуется оплатить все имеющиеся задолженности по оплате ЖКУ. Все неоплаченные начисления за коммунальные услуги будут оплачены за счет Продавца при получении счетов от ресурсоснабжающих организаций.

15. Продавец обязуется передать Покупателю ключи и техническую документацию от отчуждаемого недвижимого имущества.

16. Стороны заверяют, что в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также, что им не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Продавец заверяет и гарантирует, что не отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также, что данная сделка не подпадает под положение ст. ст. 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и не имеет намерений сейчас и в дальнейшем обратиться в суд с иском о признании себя банкротом.

17. Покупатель приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

18. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

19. Настоящий договор составлен и подписан в 2(двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному - у Продавца и Покупателя.

#### Подписи сторон:

Продавец: Звездина / Звездина Елена Евгеньевна  
(подпись) (Фамилия, Имя, Отчество полностью)

Покупатель: Ж / Каримов Максим Александрович  
(подпись) (Фамилия, Имя, Отчество полностью)