

Договор купли-продажи квартиры
Город Череповец Вологодская область
Двадцать шестое ноября две тысячи двадцать четвертого года

Мы, гр. Вихарева Марина Анатольевна, 07.05.1962 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., паспорт серии 19 08 № 574098, выдан отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 10.10.2008 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 38, кв. 139, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны

и **гр. Смирнова Ирина Анатольевна**, 11.09.1969 года рождения, место рождения: пос. Косино Кирилловского р-на Вологодской обл., паспорт серии 19 14 № 973309, выдан межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 08.10.2014 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 114, кв. 7, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора квартиру, расположенную на восьмом этаже жилого дома по адресу: **РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. № 38, кв. № 139**, общей площадью 28,5 кв.м., кадастровый номер 35:21:0203005:1997.

2. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании:
- Договора купли-продажи от 01.12.2023 г.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в **2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

4. Приобретение **Покупателем** указанной квартиры осуществляется за счет собственных средств **Покупателя** - в сумме **2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек**.

5. Покупатель рассчитывается с **Продавцом** в следующем порядке:
Сумму в размере **2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек** **Покупатель** вносит в счет оплаты цены Договора с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (ОГРН 1197746330132, далее – ООО «Экосистема недвижимости М2») № 40702810009800000663, открытого в Банке ВТБ (ПАО), БИК 044525411, Кор/счет 30101810145250000411 (далее – Номинальный счет) не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет **Покупатель**.

Перечисление денежных средств **Продавцу** осуществляется ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (Одного) рабочего дня до 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения информации о государственной регистрации перехода права собственности к **Покупателю**.

Денежные средства в размере **2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек** перечисляются по следующим реквизитам: счет № 40817810630604013798, Банк получателя Филиал № 7806 Банка ВТБ (ПАО), ИНН 7702070139, БИК 044030707, корреспондентский счет № 30101810240300000707, открытый на имя получателя Вихарева Марина Анатольевна.

Покупатель считается исполнившим обязательство по оплате цены Договора в момент зачисления денег на указанный счет в полном объеме

6. Право залога у **Продавца** на квартиру не возникает согласно п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ).

7. Продавец заверяет **Покупателя**, согласно ст.431.2 ГК РФ, а **Покупатель** подписывает данный договор, полагаясь на эти заверения, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;
- на приобретение указанной 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 указанной квартире.

8. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, арендой (наймом) или какими-либо обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной квартирой, не имеется.

9. Стороны руководствуясь ст.421, ст.461 и ст.330 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или его расторжения в части или в целом по обстоятельствам, возникшим по вине **Продавца**, в том числе вследствие нарушения прав третьих лиц, или вследствие предъявления к **Покупателю** третьими лицами со стороны **Продавца** требований, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия вышеуказанной квартиры у **Покупателя** по основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, **Продавец** обязуется приобрести в собственность **Покупателя** равноценное недвижимое имущество в доме аналогичной категории, в том же районе за свой счет или предоставить **Покупателю** денежные средства в сумме, достаточной для самостоятельного приобретения **Покупателем** иного недвижимого имущества с аналогичными потребительскими свойствами, аналогичной общей и жилой площадью, в доме аналогичной категории, в том же или аналогичном районе, исходя из стоимости аналогичного недвижимого имущества (аналогичных

квартир), действующей на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора и/или изъятия недвижимого имущества у Покупателя, а также возместить Покупателю все понесенные расходы и убытки, связанные с приобретением вышеуказанной квартиры. При этом вышеуказанное недвижимое имущество не может быть изъято у Покупателя, исполнившего настоящий Договор и являющегося добросовестным приобретателем вышеуказанного недвижимого имущества, до полного возмещения убытков и выполнения указанных обязательств Продавцом.

10. Стороны подтверждают, что действуют без принуждения со стороны или давления в любой форме, не находятся под воздействием лекарственных средств, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере, а также гарантируют, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

11. Заверения и гарантии, содержащиеся в договоре, признаются Сторонами существенными условиями настоящего договора. Покупатель и Продавец заключили данный договор, полагаясь на достоверность, точность и полноту заверений Продавца и Покупателя. Каждое заверение Продавца имеет существенное значение для Покупателя, а также для заключения, исполнения и прекращения настоящего договора, при этом Продавец понимает, что в случае, если любое из его вышеизложенных заверений не соответствует действительности, а любая из гарантий не будет выполнена надлежащим образом, Покупатель не заключил бы настоящий договор на согласованных в нем условиях.

12. Покупатель приобретает право собственности на вышеуказанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в установленном законом порядке.

13. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию вышеуказанной квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

14. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 131, 167, 209, 213, 223, 256, 288, 289, 290, 292, 460, 461, 549, 550, 551, 554 - 558 гражданского кодекса Российской Федерации.

15. В квартире по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. № 38, кв. № 139, на момент заключения настоящего договора зарегистрирована Вихарева Марина Анатольевна, которая обязуется сняться с регистрационного учета до перехода права собственности на Покупателя.

16. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

17. Настоящий договор прочитан Сторонами и содержит весь объем соглашений между ними 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.

18. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

19. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача квартиры осуществляется по Акту приема-передачи квартиры. Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения факта подписания Акта приема-передачи квартиры.

20. Продавец обязуется передать квартиру в том качественном и техническом состоянии, в каком она есть на день подписания настоящего Договора, укомплектованной санитарно-техническим и необходимым электрооборудованием, не обремененной задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома, плате по услугам вывоза мусора, иным платежам, при этом в случае, если впоследствии обнаружится наличие каких-либо задолженностей по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома, плате по услугам вывоза мусора, иным платежам, возникшим до момента передачи квартиры Покупателю, Продавец обязуется возместить Покупателю все указанные задолженности в полном объеме в течение 2 (двух) дней со дня получения соответствующего требования от Покупателя.

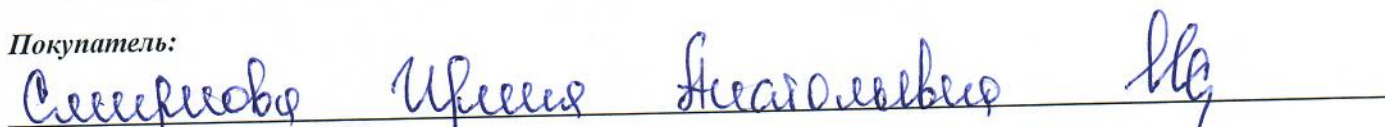
21. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

Подписи сторон:

Продавец:


Вихарева Марина Анатольевна

Покупатель:


Смирнова Ирина Анатольевна

МБУ «МФЦ в г. Череповце»
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Голдоброва Е.В. Подпись [подпись]
Дата 26.11.2024

Всего прошито и пронумеровано

3 / 31/24

(листов)

(цифрами и прописью)



Дата рождения 11.02.84
Голдоброва Екатерина Васильевна
(ФИО, подпись)

[подпись]