

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Череповец

двадцать девятое марта две тысячи двадцать второго года

**Гр. Чебарицына Ирина Владимировна**, 22.06.1984 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 04 № 288746 выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 10.06.2005 года, зарегистрированная по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Дзержинского, д. 73, кв. 20, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и **гр. Копылова Ольга Николаевна**, 30.07.1986 года рождения, паспорт гражданина РФ 87 06 № 165446 выдан Отделением внутренних дел Княжпоготского района республики Коми 25.08.2006 года, проживающая по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Воркутинская, д. 17, кв. 235, **Росляков Сергей Александрович**, 19.03.1985 года рождения, паспорт гражданина РФ 11 05 № 394972 выдан Отделом внутренних дел Плесецкого района Архангельской области 31.01.2006 года, проживающий по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Воркутинская, д. 17, кв. 235, именуемые в дальнейшем Покупатели, с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец передает Покупателям в общую совместную собственность четырехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: РФ, Вологодская область, город Череповец, пр. Луначарского, дом 10, квартира 5, общей площадью 69,3 (Шестьдесят девять целых три десятых) кв.м., с кадастровым номером 35:21:0401010:699, а Покупатели принимают в собственность от Продавца недвижимое имущество и оплачивает его стоимость в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 27.04.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 мая 2011 года сделана запись регистрации № 35-35-12/052/2011-171.

3. Стоимость указанного в п.1 настоящего договора недвижимого имущества составляет 4 580 000 (Четыре миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

4. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости недвижимого имущества: Часть стоимости Объекта в размере 3 180 000 (Три миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей оплачивается за счёт собственных денежных средств Покупателей, путём перевода денежных средств по следующим реквизитам: Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк, к/счет 30101810900000000644, БИК 041909644, Счет Продавца № 42307810812271036889 открытый на имя Чебарицыной Ирины Владимировны.

Оставшаяся часть стоимости недвижимого имущества в размере 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) руб. оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых Покупателям Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 162606, г. Череповец, ул. Б. Доменщиков, 29, филиал Публичного акционерного общества «Сбербанк России» Череповецкое отделение Вологодского отделения № 8638. Реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области г. Вологда, БИК 041909644, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (далее-Банк) в соответствии с Кредитным договором № 96301293, заключенным «29» марта 2022 года в г. Череповец, сроком 360(Триста шестьдесят) месяцев. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Передача денежных средств в сумме выдаваемого кредита Продавцу в счет оплаты объекта недвижимости осуществляется, не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости к Покупателям и их ипотеке в силу закона в пользу банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не позднее двух дней с момента государственной регистрации права собственности указанного объекта недвижимости на Покупателей.

5. 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 счете, является Покупатель.

6. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщику, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк, к/счет 30101810900000000644, БИК 041909644, Счет Продавца № 42307810812271036889 открытый на имя Чебарицыной Ирины Владимировны.

7. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется от 1(одного) рабочего дня до 5(пяти) 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 Покупателям и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, объект недвижимости считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. Залогодержателем является ПАО Сбербанк как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатели.

9. Стороны установили, что с момента передачи квартиры Покупателям и до его полной оплаты недвижимое имущество не будет считаться находящимся в залоге у Продавца согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

10. Продавец обязуется передать недвижимое имущество в том качественном состоянии, каком он есть на день подписания Договора.

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. Продавец гарантирует, что на момент приобретения объекта недвижимости в браке не состояла

11. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, договор купли-продажи считать одновременно документом о передаче, а указанное недвижимое имущество – принятым Покупателями с момента подписания настоящего договора.

12. На момент подписания Договора в указанной квартире никто не зарегистрирован.

13. Покупатели приобретают право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

14. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несут Покупатели.

15. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Продавец является полноправным и законным собственником указанного объекта недвижимости. Указанное недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременено правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается. Продавец гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, как физического лица в течение ближайшего года, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что Продавец не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом, а так же гарантирует, что в случае появления лиц, после совершения сделки купли - продажи указанного в данном Договоре купли-продажи недвижимого имущества, предъявлении им прав на недвижимость и оспаривания заключенного договора купли-продажи, в случае возникновения судебных разбирательств, то Продавец обязуется удовлетворить все финансовые и имущественные претензии, связанные с указанным недвижимым имуществом, за свой счет.

16. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один – у Покупателей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Чабрицкая Ирина Владимировна

Покупатели

Копылова Ольга Николаевна  
Росляков Сергей Александрович

