

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 настоящего договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет ПОКУПАТЕЛЬ. Перечисление ПРОДАВЦУ указанных в настоящем пункте денежных средств 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 и ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА по следующим банковским реквизитам: получатель - Шарыпина Анна Евгеньевна, счет 40817810630604018340, Банк: Филиал № 7806 Банка ВТБ (ПАО), БИК банка: 044030707.

Расчет между сторонами будет подтверждаться платежным банковским документом.

Оплата ПОКУПАТЕЛЕМ суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется за счет средств предоставленного ПОКУПАТЕЛЮ ипотечного кредита по Кредитному договору.

2.2. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЦЫ обязуются:

3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния вышеуказанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц.

3.1.2. ПРОДАВЦЫ обязуются фактически освободить ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ и передать ключи от ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ в срок до 20 ноября 2023 года, а также обязуются оплатить коммунальные и иные платежи за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ за весь период до её фактического освобождения.

3.1.3. Передать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ свободный от прав и претензий третьих лиц.

3.2. ПРОДАВЦЫ имеют право:

3.2.1. Требовать полной оплаты за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.3.1. Оплатить приобретаемый ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по цене, указанной в п.1.6. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в п.2. настоящего Договора.

3.3.2. Принять ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ свободный от прав и претензий третьих лиц.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

3.4.1. Владеть и пользоваться ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Переход права собственности по настоящему Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотека в силу закона подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения Договора, а также ипотеки в силу закона. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение 2 (двух) рабочих дней со дня удостоверения настоящего Договора.

5.2. Право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ переходит от ПРОДАВЦОВ к ПОКУПАТЕЛЮ с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и принимает на себя обязанность по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦОВ на указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не возникает.

5.4. На основании ст. 77 Федерального Закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ