

**Договор
купи-продажи квартиры**

Город Череповец Вологодской области

Восьмое июля две тысячи двадцать пятого года

Я, гр. Коряго Владимир Геннадьевич, 15.03.1975 года рождения, место рождения: гор. Чашники, Витебская обл., Респ. Беларусь, гражданство РФ, пол - мужской, паспорт гражданина РФ серия 19 19 № 280803, выдан 20. 03.2020 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, проспект Шекснинский, д. 23, кв. 299, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и

гр. Бобровник Михаил Игоревич, 20.03.1989 года рождения, место рождения: гор. Череповец, Вологодской обл., гражданство РФ, пол - мужской, паспорт гражданина РФ серия 19 09 № 626133, выдан 30.06.2009 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская обл., город Череповец, пр. Шекснинский, д. 16, кв. 148, и **гр. Бобровник Екатерина Сергеевна**, 28.08.1989 года рождения, место рождения: гор. Череповец, Вологодская обл., гражданство РФ, пол - женский паспорт гражданина РФ серия 19 15 № 014357, выдан 23.06.2015 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская обл., город Череповец, ул. Тимохина, д. 8, кв. 94, действующая за себя и от имени несовершеннолетних детей: **Бобровник Веры Михайловны**, 19.10.2015 года рождения, свидетельство о рождении I – ОД № 879175, выдано Управление ЗАГС Вологодской области отдел ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району, дата выдачи 22 октября 2015 года, зарегистрированной по адресу: Вологодская обл., город Череповец, пр. Шекснинский, д. 16, кв. 148, **Бобровник Егора Михайловича**, 30.01.2024 года рождения, свидетельство о рождении II-ОД № 673259, выдано 93500002 Отдел ЗАГС №2 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области, дата выдачи 20.02.2024 года, зарегистрированный по адресу: Вологодская обл., город Череповец, пр. Шекснинский, д. 16, кв. 148, именуемые в дальнейшем **Покупатели**, вместе именуемые **Стороны**,

Заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

1.1. **Продавец** обязуется передать, а **Покупатели** обязуются принять в собственность: Бобровник Михаил Игоревич и Бобровник Екатерина Сергеевна - 7/9 доли в общую совместную собственность, Бобровник Вера Михайловна – 1/9 доля в общую долевую собственность, Бобровник Егора Михайловича – 1/9 доля в общую долевую собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество: КВАРТИРУ, состоящую из 2 (ДВУХ) комнат, расположенную на 8 (ВОСЬМОМ) этаже жилого дома, находящуюся по адресу: Вологодская область, г. Череповец, проспект Шекснинский, д. 20, кв. 31, общей площадью 55,4 (Пятьдесят пять целых четыре десятых) кв. м., кадастровый номер: 35:21:0501006:482, (далее по тексту – **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**).

1.2. Указанный **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** принадлежит **Продавцу: Коряго Владимиру Геннадьевичу** на праве собственности на основании:

- Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 21.12.2006 г.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет **5 870 000 (Пять миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей.**

2.2. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.3.1 Часть стоимости Объекта в сумме **50 000 (пятьдесят тысяч тысяч) рублей 00 копеек** оплачена Продавцу Покупателями из собственных денежных средств до подписания настоящего Договора, что подтверждается распиской от продавца.

2.3.2 Часть стоимости Объекта в сумме **2 150 000 (Два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей**, оплачивается за счет собственных денежных средств **Покупателей**.

2.3.3 Сумма **912 162 руб. 09 коп.** (Девятьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два) рубля 09 копеек, по сделке купли-продажи Объекта за счет средств Государственного сертификата на материнский(семейный) капитал.

2.4. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставленных Бобровнику Михаилу Игоревичу, на приобретение Объекта недвижимости, выдаваемого кредита в сумме **2 757 837, 91 (Два миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 91 копейка**, в соответствии с Кредитным договором № **106763712** от « 08 » июля 2025 г., заключенным в городе Череповце (далее – Кредитный договор), Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», сокращенное наименование – ПАО Сбербанк (именуемый далее «Банк»), местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН – 7707083893, КПП – 773601001, ОГРН – 1027700132195, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до

01 июля 2002 года серия 77 № 004856976, выдано Управлением МНС России по г. Москве 16.08.2002 года, почтовый адрес - 162612, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 25, филиал ПАО Сбербанка Череповецкое отделение Вологодского отдела № 8638, реквизиты: к/с № 30101810900000000644 в ГРКЦ ГУ Банка России по Вологодской области г. Вологда БИК 041909644 (далее по тексту именуется «Банк»). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.5 «**ПОКУПАТЕЛИ**» производят расчет с «**ПРОДАВЦОМ**» в следующем порядке:

2.6 Деньги в сумме **50 000 (пятьдесят тысяч тысяч) рублей 00 копеек** рублей, Покупатели передал Продавцу наличными до подписания настоящего договора.

2.7. Деньги в сумме **4 907 837, 91** (Четыре миллиона девятьсот семь тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 91 копейка, расчеты Объекта недвижимости 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. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является «**ПОКУПАТЕЛЬ**» Бобровник Михаил Игоревич.

2.8. Перечисление денежных средств в размере **4 907 837, 91** (Четыре миллиона Девятьсот семь тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 91 копейка Продавцу: Коряго Владимиру Геннадьевичу в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 по поручению Покупателей после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Заемщику/Созаемщику(ам) и к иным лицам (при наличии), а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

Получатель: **Коряго Владимир Геннадьевич**

Номер счёта: 40817810112002356933

Банк получателя: Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк

БИК: 041909644

Корреспондентский счёт: 30101810900000000644

ИНН: 7707083893

2.9. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости и его ипотеки в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.10. Перечисление денежных средств материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса по кредитному договору на приобретение жилого помещения в размере **912 162 руб. 09 коп.** (Девятьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два) рубля 09 копеек, по сделке купли-продажи Объекта за счет средств Государственного сертификата на материнский(семейный) капитал, на имя **Бобровник Екатерины Сергеевны**, серия МК-Э-045-2024 номер 4153733 от « 08 » февраля 2024 г. на основании решения государственного учреждения – Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Вологодской области от « 08 » февраля 2024 года № 652 в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» на счет «**ПРОДАВЦА**» **Коряго Владимира Геннадьевича**, счет № 40817810112002356933 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644 после государственной регистрации права собственности в установленный законом срок.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.2. При регистрации права собственности Покупателей на Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Покупатель.

3.3. Право залога у Продавца на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. Покупатели обязуются в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять его последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. Покупатели осмотрели Объект и претензий по его качеству не имеют. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он находился на день осмотра.

3.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации передача квартиры Продавцом и принятие ее Покупателями осуществляется по Акту приема-передачи квартиры не позднее 30 июля 2025 года.

3.7. В указанном Объекте на момент подписания договора купли-продажи никто не зарегистрирован.

3.8. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ)

3.9. Продавец подтверждает и гарантирует, что Объект не был заложен 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 Объекте.

3.10. В случае признания судом настоящего Договора недействительным и изъятия имущества у Покупателей, Продавец будет являться поручителем возврата денежных средств, уплаченных Покупателями за Объект

3.11. В случае возникновения каких-либо споров, связанных с правами наследников и лиц, имеющих право на обязательную долю и долю по закону в наследстве, Продавец обязуется урегулировать имущественные спорные отношения самостоятельно, не привлекая к участию Покупателей Объекта, а также удовлетворить требования третьих лиц за свой счет, в том числе выплатить наследникам соответствующую денежную компенсацию

3.12. Покупатели приобретают право собственности на Объект, с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности и ипотека в силу закона в пользу Банка подлежат государственной регистрации в Росреестре.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Стороны несут в соответствии с законодательством.

4.5. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ :

Коряго Владимир Геннадьевич
Коряго Владимир Геннадьевич

ПОКУПАТЕЛИ :

Бобровник Михаил Игоревич
Бобровник Михаил Игоревич,

Бобровник Екатерина Сергеевна
Бобровник Екатерина Сергеевна, действующая за себя от имени своих несовершеннолетних детей
Бобровник Веры Михайловны и Бобровник Егора Михайловича.