

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ квартиры

г. Череповец

17 января 2025 года

Мы, **Сидоров Александр Леонидович**, 04.08.1961 года рождения, пол мужской, место рождения: д. Б-Двор Череповецкого района Вологодской области, паспорт гражданина РФ 19 05 №398425, выданный Череповецким РОВД Вологодской области 18.09.2006 года, код подразделения 352-028, зарегистрирован по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, п. Сосновка, ул. Лесная, д. 1, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны,

И **Слободян Роман Иванович**, 05.06.1986 года рождения, пол мужской, место рождения: г. Кривой Рог Днепропетровская обл. Украинская ССР, паспорт гражданина РФ 19 23 №499479, выданный УМВД России по Вологодской области 19.02.2024 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 165, кв. 10, и **Слободян Виктория Германовна**, 03.06.1991 года рождения, пол женский, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., паспорт гражданина РФ 19 21 №346706, выданный УМВД России по Вологодской области 30.06.2021 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: обл. Вологодская, г. Череповец, ул. Ветеранов, д. 18, кв. 40, именуемые в дальнейшем «**Покупатели**» с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Продавец** продал, а **Покупатели** купили в общую совместную собственность квартиру, площадью 41.6 кв.м., кадастровый номер:35:22:0202013:267, находящуюся по адресу: РФ, Вологодская область, р-н. Череповецкий, д. Коротово, ул. Ленина, д. 18, кв. 9.
- 1.2** Вышеуказанная квартира принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора дарения от 17.06.2014 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о государственной регистрации права собственности за № 35-35-22/018/2014-256 от 04.07.2014.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1.** Стоимость **Объекта** составляет 700. 000 (семьсот тысяч) рублей 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.2. Стороны** устанавливают следующий порядок оплаты стоимости **Объекта**.
- 2.2.1.** Часть стоимости **Объекта** в сумме 200.000 (двести тысяч) рублей 00 коп. оплачивается за счет собственных денежных средств **Покупателей**.
- 2.2.2.** Часть стоимости **Объекта** в сумме 500.000 (пятьсот тысяч) рублей 00 коп. оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных следующим лицам: **Слободян Роман Иванович** и **Слободян Виктория Германовна** (совместно именуемые далее - **Созаемщики**) в соответствии с Кредитным договором № 98747413 от 17.01.2025 года (далее – **Кредитный договор**), заключенным в: г. Череповец банком ПАО «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее – Банк). Срок кредита 96

(Девяносто шесть) месяцев с даты фактического предоставления Кредита. Условия предоставления кредита предусмотрены **Кредитным договором**.

2.3. Порядок расчетов по Договору.

2.3.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 700. 000 (семьсот тысяч) рублей 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.3.1.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в ПАО «Сбербанк России», к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

2.3.1.1.1. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты **Объекта** осуществляется ООО «Домклик» по поручению **Покупателя** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Заемщику/Созаемщику (-ам)**, а также государственной регистрации ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу **Банка**, по следующим реквизитам:

получатель – **СИДОРОВ АЛЕКСАНДР ЛЕОНИДОВИЧ**,

р/сч № 40817810912008451090, открытый в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, к/сч № 30101810900000000644

2.3.1.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты стоимости **Объекта** осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на **Объект**, 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.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. С даты 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 – **Покупатели**.

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 передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку **Объекта**.

3.5. **Покупатели** осмотрел **Объект** и претензий по его качеству не имеет. **Продавец** обязуются передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.6. **Объект** передается на основании настоящего **Договора**, который является документом, подтверждающим передачу **Объекта Продавцом** и его прием **Покупателями** (ст. 556 ГК РФ). **Объект** передается не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением **Объектом Продавцом**.

3.7. **Продавец** гарантирует, что на дату 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, в 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 **Покупателям**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.8. На дату подписания Договора в Объекте зарегистрированы следующие лица: отсутствуют.

3.9. Покупатели приобретают право собственности на Объект с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке и долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональную размеру общей площади указанного Объекта. При этом **Покупатели** принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет 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 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, 163, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статей 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 территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несут **Покупатели**.

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

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Покупатель:
