

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

Город Череповец

03 марта 2022 года

**гр. Белова Оксана Владимировна 13.05.1980** года рождения, паспорт гражданина РФ 19 00 № 095189, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 16.10.2000 года, код подразделения 352-003, ранее зарегистрированная по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Бабушкина, дом 19, квартира 30, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

**гр. Кузнецов Александр Александрович 20.01.1993** года рождения, паспорт гражданина РФ 19 12 № 869416, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 11.03.2013 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Наседкина дом 12, квартира 362, Именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОКУПАТЕЛИ за счет собственных средств и за счет денежных средств, предоставляемых **Банком ВТБ** (публичное акционерное общество) (далее – КРЕДИТОР) ПОКУПАТЕЛЯМ в кредит согласно Кредитному договору № **623/1589-0003194 от 03 марта 2022 года** заключенному в городе Череповце Вологодской области между ПОКУПАТЕЛЯМИ и КРЕДИТОРОМ (далее – Кредитный договор), покупает в собственность, у ПРОДАВЦА объект недвижимости, находящийся по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Бабушкина, дом 19, квартира 30, кадастровый номер 35:21:0401019:130 (далее – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возникает залог (ипотека) в силу закона, залогодержателем по которому является КРЕДИТОР. Регистрирующий орган: Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (далее – Регистрирующий орган).

1.2. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ находится в собственности ПРОДАВЦА: на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 19 марта 2007 года, серия 35-СК № 214799 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 марта 2007 года сделана запись регистрации 35-35-12/028/2007-102

1.3. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ состоит из 2 (двух) жилых комнат, имеет общую площадь – 56,2 (Пятьдесят шесть целых две десятых) кв. м.

1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей Российской Федерации.

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, брачный договор в отношении него не составлялся, лиц, сохраняющих право пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

Также ПРОДАВЕЦ подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, 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.

- не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

1.6. В квартире по вышеуказанному адресу никто не зарегистрирован, лиц, сохраняющих право проживания и пользования указанной квартиры нет.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Оплата ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ производится в следующем порядке:

2.1.1. Покупатель вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере **3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч)** рублей Российской Федерации, с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Покупателем на Номинальный счет ПРОДАВЦА – Беловой Оксаны Владимировны не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Покупатель.

Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Цены Договора осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» от органа, осуществляющего государственную регистрацию информации о государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и залога в силу закона в пользу Банка ВТБ (ПАО).

2.1.2. Оплата цены Договора производится за счет собственных денежных средств Покупателя в размере **1 000 000 (Один миллион)** рублей Российской Федерации и кредитных средств в размере **2 500 000 (Два миллиона)** рублей Российской Федерации, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 11, лит. А., почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 3010181070000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, согласно Кредитному договору № **623/1589-0003194 от 03 марта 2022 года**, заключенному в городе Череповец между **Кузнецовым Александром Александровичем** и Банком.

2.1.3. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается выпиской по счету ПРОДАВЦА, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имуществом третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА.

3.1.2. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора предоставить в Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.

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

### 3.2. ПРОДАВЕЦ имеет 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.1.4. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в п.2 настоящего Договора.

- 3.3.2. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора предоставить в Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права долевой собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотеки в силу закона.

#### **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 нарушение ПРОДАВЦОМ обязательства, установленного п.3.1.2. Договора, ПОКУПАТЕЛЬ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4. Договора, за каждый день просрочки.
- 4.2. За нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательства, установленного п.3.3.2. Договора, ПРОДАВЕЦ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4. Договора, за каждый день просрочки.
- 4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 5.1. Стороны пришли к соглашению, что Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистрации.
- 5.2. Право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляют 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.
- 5.3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не возникает.
- 5.4. На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ считается находящейся в залоге у КРЕДИТОРА Банка ВТБ (публичное акционерное общество), находящегося по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29., , ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391, Субкорсчет 30101810240300000707, в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044030707, почтовый адрес: 109147, Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000), предоставившего ПОКУПАТЕЛЮ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.5. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, а квартиру – принятой ПОКУПАТЕЛЕМ с момента подписания настоящего договора.
- 5.6. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента государственной регистрации перехода права долевой собственности по Договору к ним.
- 5.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права долевой собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.8. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также

отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

- 5.9. Настоящий Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для ПРОДАВЦА, ПОКУПАТЕЛЯ, один предоставляется по месту требования.
- 5.10. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 339, 339.1, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.
- 5.11. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 5.13. Переход права долевой собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотека в силу закона подлежат регистрации в Регистрирующем органе.

## **6. ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ:**

---

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

---

---