



Договор купли – продажи квартиры №4.

Город Вологда.

02.11.2023 года

именуемый(-ая,-ые) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал (передал в **совместную собственность**), а Покупатель купил (принял в **совместную собственность**), принадлежащую Продавцу на праве собственности **двухкомнатную квартиру № 60**, общей площадью **62,7** кв.м., расположенную на **2 (втором)** этаже жилого дома по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город , улица , квартира № 60, кадастровый номер
2. Квартира принадлежит Продавцу на основании права собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16.10.2023 года, выданной Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 16.10.2023 года.
3. Стоимость Квартиры составляет **6 131 400 (шесть миллионов сто тридцать одна тысяча четыреста)** рублей. Цена договора является окончательной и изменению не подлежит.
4. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Квартиры:
 - 4.1. Частично, за счет средств материнского (семейного) капитала направляемого при получении кредита на уплату первоначального взноса в размере **586 946, 72 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 72 копейки**, что подтверждается Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал серия МК-10 №0276994 от 04.07.2018 года, выдан на основании решения государственного учреждения –Управления пенсионного Фонда Российской Федерации в г. Сокол Вологодской области(межрайонное) от 03.07.2018 года за № 177. Сумма в размере 586 946,72 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 72 копейки перечисляется Государственным учреждением-управлением Пенсионного Фонда Российской Федерации в г. Вологде Вологодской области на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в установленном законом порядке.
 - 4.2. Частично, за счет собственных средств, в сумме **648 053,28 (шестьсот сорок восемь тысяч пятьдесят три) рубля 28 копеек**, осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Продавца либо наличными денежными средствами в кассу Продавца.
 - 4.3. Частично, в сумме **4 896 400 (четыре миллиона восемьсот девяносто шесть тысяч четыреста) рублей**, за счет средств банковского кредита, предоставляемого Должнику местонахождение: Федерации, БИК 041909644, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации,

именуемым далее «Банк», на расчетный счет Продавца, после государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в г. Вологда, на основании Кредитного договора, заключенного между Покупателем и Банком в г. Вологде (далее по тексту Кредитный договор).

Расчеты по сделке купли-продажи Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Покупатель

Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Покупателя 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:

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» 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.

5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Квартиру она передается в залог Кредитору (считается заложенным в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является Кредитор, а Залогодателем – Покупатель.

6. 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.

7. Стороны определили, что до момента полного расчета по настоящему договору залог на объект недвижимости в силу закона (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации) в пользу Продавца не устанавливается.

8. В указанной квартире никто не зарегистрирован и не проживает.

9. Продавец заверяет, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена (не обещано ее дарение, не пожертвована), не заложена, в споре, под запрещением и арестом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

10. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как юридического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом юридического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

11. Покупатель произвел осмотр приобретаемой квартиры и не обнаружил каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Квартира по своему состоянию удовлетворяет требования Покупателя, пригодна для эксплуатации и использования по назначению. Стороны договорились передаточный акт путем оформления отдельного документа не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанную квартиру переданной Продавцом и принятой Покупателем.

12. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру, с момента регистрации перехода к нему права собственности на основании настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

13. Покупатель обязуется не производить никаких действий изменяющий облик жилого дома и/или внешний вид фасадов жилого дома, остекление производить в едином стиле с остальными собственниками помещений в жилом доме.

14. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами до подписания настоящего договора.

15. Если одно или несколько положений настоящего договора или же применимость любого такого положения к конкретному случаю становятся недействительными или неосуществимыми, действительность и осуществимость всех остальных положений договора и всех других применений не прекращается.

16. Покупатель, а также лицо, подписывающее договор от имени Продавца, подтверждают (заверяют), что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои

права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для них условиях, а также, что лицо, подписывающие договор от имени Продавца, не ограничено в своих полномочиях действовать от имени юридического лица.

17. С содержанием статей 131, 167, 209, 223, 288, 292 части первой Гражданского кодекса РФ и статей 460, 549-558 части второй Гражданского кодекса РФ стороны ознакомлены. Препятствий для заключения настоящего договора у сторон не имеется.

18. Покупатель приобретает право собственности на объект недвижимости и самостоятельно несет бремя его содержания с момента государственной регистрации перехода права собственности.

19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых предназначен для Продавца, один для Покупателя, третий – для регистрирующего органа.

ФИО

подпись