

Временному генеральному директору АО «СПЗ»

А.В. Чендарову

от программиста А.Ю. Крайнова

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу уволить меня по собственному желанию с занимаемой должности 13 апреля 2018 года.

Крайнов А.Ю. Крайнов

10.04.2018 г.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

Город Арзамас Нижегородская область

Двадцать шестое ноября две тысячи тринадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Госпожа Крайнова Галина Николаевна, пол женский, 13 июня 1955 года рождения, место рождения город Ожерелье Каширский район Московская область, паспорт гражданина РФ 22 01 948786, выдан Арзамасским ГОВД Нижегородской области 24 января 2002 года, код подразделения 522-012, зарегистрированная по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Мира, дом 19/5, квартира 26, действующая за себя лично, а также действующая на основании Доверенности от двадцать пятого октября две тысячи тринадцатого года, удостоверенной Резниковой Светланой Лукьяновной, нотариусом нотариального округа города Реутов Московской области, зарегистрированной в реестре за №1-5688, и представляющая интересы:

Господина Крайнова Алексея Юрьевича, пол мужской, 06 июля 1989 года рождения, место рождения гор. Арзамас Горьковской обл., паспорт гражданина РФ 22 09 431593, выдан Отделом УФМС России по Нижегородской обл. в гор. Арзамас 14 сентября 2009 года, код подразделения 520-010, зарегистрированного по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Мира, дом 19/5, квартира 26, именуемые в дальнейшем «**ПРОДАВЦЫ**», с одной стороны, и

Госпожа Молодцова Ольга Николаевна, пол женский, 28 июня 1985 года рождения, место рождения гор. Арзамас Горьковской обл., паспорт гражданина РФ 22 04 274691, выдан Управлением внутренних дел города Арзамаса Нижегородской области 19 июля 2005 года, код подразделения 522-012, зарегистрированная по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, проспект Ленина, дом 204, квартира 108, именуемая в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** за счет собственных денежных средств и за счет денежных средств, предоставляемых **Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)**, находящимся по адресу: 101000, Москва, Мясницкая улица, д.35, ИНН 7710353606, ОГРН 1027739207462, Кор/счет 30101810100000000716, БИК 044525716, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623 от 17 ноября 2006 года) (далее – «**КРЕДИТОР**») **ПОКУПАТЕЛЮ** в кредит согласно **Кредитному договору №623/1750-0000444 от «26» ноября 2013 года**, заключенному в городе Арзамас Нижегородской области между **ПОКУПАТЕЛЕМ – Молодцовой Ольгой Николаевной** и **КРЕДИТОРОМ** (далее – «**Кредитный договор**»), покупает в собственность у **ПРОДАВЦОВ** объект недвижимости, находящийся по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, улица Мира, дом 19/5, квартира 26 (далее – «**ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**»).

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возникает залог (ипотека) в силу закона, залогодержателем по которому является **КРЕДИТОР. Права КРЕДИТОРА как залогодержателя удостоверяются закладной.**

1.2. Указанный **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** находится в общей долевой собственности у **ПРОДАВЦОВ**:

1.2.1. 2/3 доли **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ** принадлежит Крайновой Галине Николаевне на основании:

- Договора о безвозмездной передаче жилья в собственность от 03.07.2009 №363;
- Договора купли-продажи доли квартиры от 11.07.2013,

о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 сентября 2013 года сделана запись регистрации №52-52-02/811/2013-796, что подтверждается:

ПРОДАВЦЫ

1

ПОКУПАТЕЛЬ

САВИНОВА Г. Е.

«Согласовано» КРЕДИТОР

- Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АЕ №030190 от 02 сентября 2013 года;
- 1.2.2. 1/3 доля ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ принадлежит Крайнову Алексею Юрьевичу на основании:
- Договора о безвозмездной передаче жилья в собственность от 03.07.2009 №363, о чем Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 ноября 2009 года сделана запись регистрации №52-52-03/075/2009-333, что подтверждается:
 - Свидетельством о государственной регистрации права Серия 52-АВ №820496 от 02 ноября 2009 года.
- 1.3. Указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ состоит из 3 (Трех) жилых комнат, имеет общую площадь 51,6 (Пятьдесят одна целая шесть десятых) кв.м., жилую площадь 34,8 (Тридцать четыре целых восемь десятых) кв. м, расположен на 4-м этаже 9-ти этажного панельного жилого дома.
- 1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере **2 200 000,00 (Два миллиона двести тысяч) рублей Российской Федерации.**
- 1.5. ПРОДАВЦЫ гарантируют ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора вышеуказанный 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.
- 1.6. На момент заключения настоящего Договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ зарегистрированы по месту жительства ПРОДАВЦЫ, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору является основанием для прекращения их права пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ. ПРОДАВЦЫ обязуются сняться с регистрационного учета и передать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ свободным от прав и претензий третьих лиц до 10 января 2014 года.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

- 2.1. Оплата ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ производится в следующем порядке:
- 2.1.1. Сумма, равная **770 000,00 (Семьсот семьдесят тысяч) рублей Российской Федерации** уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ наличными за счет собственных средств ПРОДАВЦАМ до подписания настоящего Договора, в связи с чем ПРОДАВЦЫ, подписывая настоящий Договор, подтверждают, что указанная сумма ими получена.
- 2.1.2. Окончательный расчет производится в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области перехода права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору и ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА путем уплаты ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ суммы равной **1 430 000,00 (Один миллион четыреста тридцать тысяч) рублей Российской Федерации.**
- Оплата ПОКУПАТЕЛЕМ суммы, указанной в настоящем пункте осуществляется за счет средств предоставленного КРЕДИТОРОМ ипотечного кредита по Кредитному договору, срок кредита **182 (Сто восемьдесят два) месяца**, процентная ставка **14,05 (Четырнадцать целых пять сотых) процентов годовых.**
- 2.2. Стороны пришли к соглашению, что сумма, указанная в п. 2.1.2. настоящего Договора может быть получена ПРОДАВЦАМИ после государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору и ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА при условии предоставления нижеперечисленных документов:
- 2.2.1. Оригинала или нотариально заверенной копии настоящего Договора, согласованного и завизированного КРЕДИТОРОМ, с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотеки в силу закона в пользу КРЕДИТОРА.


ПРОДАВЦЫ

2

ПОКУПАТЕЛЬ

САВИНОВА Г. В. 
«Согласовано» КРЕДИТОР

- 2.2.2. Оригинала Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающей регистрацию права залога (ипотеки), или Свидетельства о государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (оригинала или нотариально заверенной копии) с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки).
- 2.2.3. Копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, подтверждающей предоставление в указанный орган закладной и заявления ПОКУПАТЕЛЯ о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 2.2.4. Расписок ПРОДАВЦОВ о получении всей суммы денежных средств по Договору.
- 2.3. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ оформляется расписками ПРОДАВЦОВ, подтверждающими получение ПРОДАВЦАМИ денежных средств в размере суммы, равной 2 200 000,00 (Два миллиона двести тысяч) рублей Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЦЫ обязуются:

- 3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния вышеуказанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦОВ.
- 3.1.2. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения Договора предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.
- 3.1.3. Сняться с регистрационного учета и передать ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ свободный от прав и претензий третьих лиц до 10 января 2014 года.

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.1.4. 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотеки в силу закона.
- 3.3.3. Принять от ПРОДАВЦОВ вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ с подписанием Передаточного Акта о фактической передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.


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 ПРОДАВЦАМИ 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, ПРОДАВЦЫ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п.1.4. Договора, за каждый день просрочки.


ПРОДАВЦЫ

3

ПОКУПАТЕЛЬ

САВИНОВА Г.Е. 
«Согласовано» КРЕДИТОР

- 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. 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. Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области представляется закладная, удостоверяющая права КРЕДИТОРА как залогодержателя, оформляемая в дату заключения Договора, а также заявление ПОКУПАТЕЛЯ о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 5.2. Право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ переходит от ПРОДАВЦОВ 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 принимает на себя обязанности 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.
- 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 считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА – Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), находящимся по адресу: 101000, Москва, Мясницкая улица, д.35, ИНН 7710353606, ОГРН 1027739207462, Кор./счет 30101810100000000716, БИК 044525716, почтовый адрес: 607230, Нижегородская область, город Арзамас, Комсомольский бульвар, д. 17/4, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623 от 17 ноября 2006 года), предоставившего ПОКУПАТЕЛЮ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.5. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору к нему.
- 5.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.7. 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.
- 5.8. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – ПРОДАВЦАМ, ПОКУПАТЕЛЮ и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав.
- 5.9. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 339, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «О внесении изменений в Главы 1, 2, 3 и 4 Части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Закона Российской Федерации «О Залоге»: ст. 20, 36-39; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.
- 5.10. 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.


ПРОДАВЦЫ

4

ПОКУПАТЕЛЬ

САВИНОВА Г. Е.

«Согласовано» КРЕДИТОР

Пронумеровано, прошнуровано
3 (три) листа

Масловская О.Н. *Оп*
Трапезникова З.Н. *ЗН*

