

Договор купли-продажи

г. г. Усолье-Сибирское

06.06.2018 года

Мы, гр. *Горохова Ольга Николаевна*, 03.04.1970 года рождения, место рождения: с. Краснокумское Георгиевского р-на Ставропольского края, паспорт Российской Федерации: 2515 112716 выдан: *отделом УФМС России по Иркутской области в гор. Усолье-Сибирское и Усольском р-не*, 21.05.2015, код подразделения: 380-013, зарегистрирован(а) по адресу: *Иркутская обл, Усольский р-н, рп Тайтурка, ул Ленина, д 81*, СНИЛС: 117-766-730 88, именуемый(ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны и

гр. *Кожичев Роман Олегович*, 21.02.1988 года рождения, место рождения: *Усолье*, паспорт Российской Федерации: 2507 987348 выдан: *ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ И УСОЛЬСКОМ Р-НЕ*, 13.03.2008, код подразделения: 380-013, зарегистрирован(а) по адресу: *Иркутская обл, Усольский р-н, рп Тайтурка, ул Чернышевского, д 2*, СНИЛС: 134-860-697 81, именуемый(ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность недвижимое имущество – квартиру № 40, общей площадью 59.0 кв.м, расположенную по адресу: *Иркутская обл, Усольский р-н, рп Тайтурка, ул Победы, д 9, кв 40*, кадастровый номер: 38:16:000019:1615 (далее по тексту **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих(-его) документов(-а): *Договор купли-продажи № б/н от 01.02.2016*, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.02.2016 сделана запись регистрации № 38-38/012-38/012/001/2016-791/4.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 1 000 000 (один миллион) руб., 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. **Стороны** устанавливают следующий порядок оплаты стоимости **Объекта**.

2.2.1. Часть стоимости **Объекта** оплачивает(ют) *Кожичев Роман Олегович, Кожичева Татьяна Алексеевна* (далее – **Заемщик/Созаемщик(и)**) за счет кредитных денежных средств, предоставленных на приобретение **Объекта** с неотделимыми улучшениями банком ПАО СБЕРБАНК, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее **Банк**), в соответствии с Кредитным договором № 92735005 от 06.06.2018, заключенным в г. Усолье-Сибирское в размере 1 150 000 (один миллион сто пятьдесят тысяч) руб., 00 коп. (далее **Кредитный договор**). Срок кредита 96 (девяносто шесть) месяцев. Условия предоставления кредита предусмотрены **Кредитным договором**.

2.3. **Порядок расчетов по Договору.**

2.3.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), 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 счете, является **Покупатель**.

2.3.2. Перечисление денежных средств **Продавцу(ам)** в счет оплаты **Объекта** осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению **Покупателя** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Заемщику/Созаемщику(ам)** и к иным лицам (при наличии), а также государственной регистрации ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу **Банка**, по следующим реквизитам: получатель – *Горохова Ольга Николаевна*, р/сч № 40817810318351697867, открытый в БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 042520607, к/сч № 30101810900000000607.

2.3.3. 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 ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на **Объект**, 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.

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 **Покупателя** 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. **Покупатель** обязуется 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 ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку **Объекта**.

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

3.6. Согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ, **Стороны** пришли к соглашению о том, что настоящий **Договор** имеет силу акта приема-передачи и является документом, подтверждающим передачу и прием **Объекта** от **Продавца** к **Покупателю**. Передача **Объекта** **Покупателю** осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю** и ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу **Банка**, не

обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением **Объектом**.

3.7. **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, 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 **Покупателю**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.8. На момент подписания **Договора** в **Объекте** зарегистрированные лица: *отсутствуют*.

3.9. **Покупатель** приобретает 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, 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 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, 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(-ят) *покупатель*.

4.5. **Договор** составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один – для регистрирующего органа.

5. Подписи Сторон.

Продавец



Расшифровка (ФИО)

Гброкова Ольга Николаевна
Гброкова Ольга Николаевна

Покупатель



Расшифровка (ФИО)

Кожичев Роман Олегович
Кожичев Роман Олегович