

Договор купли-продажи.

Калининград, одиннадцатое ноября две тысячи четырнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся,

Куликов Юрий Валентинович, гражданин РФ, 15.11.1968 года рождения, имеющий паспорт 71 13 № 061305, выдан 10.04.2014г. Отделом УФМС России по Тюменской области в Центральном АО города Тюмени, код подразделения 720-003, зарегистрированный по адресу: г.Тюмень, ул.Газовиков, д.3, кв.247, действующий в лице **Куликовой Елены Валерьевны**, гражданки РФ, 21.02.1971 года рождения, имеющей паспорт 71 00 № 258246, выдан 03.04.2001г. УВД Центрального АО города Тюмени, код подразделения 722-003, зарегистрированной по адресу: г.Тюмень ул.Газовиков, д.3, кв.247, действующую по доверенности от 12.09.2014г., удостоверенной Панасюк Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Калининградского городского нотариального округа Берегового Олега Витальевича, зарегистрировано в реестре за № 31-22058, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, и

Трушко Оксана Михайловна, гражданка РФ, 30.06.1978 года рождения, имеющая паспорт 27 12 № 443398, выдан 10.04.2013г. Отделом УФМС России по Калининградской области Московского района города Калининграда, код подразделения 390-004, зарегистрированная по адресу: г.Калининград, ул.Инженерная, д.2, кв.6, именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 **Продавец** продал, а **Покупатель** купил двухкомнатную квартиру общей площадью 50,2 (пятьдесят целых, две десятых) кв.м., находящуюся по адресу: г.Калининград, ул. У.Громовой, д.21 (двадцать один), кв.7 (семь), расположенную на третьем этаже в многоквартирном жилом доме (далее по тексту Квартира).

1.2 Указанная квартира принадлежит Продавцу на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 02.11.2009г. Нотариус удостоверивший документ: Стадник Наталья Александровна, нотариус Калининградского городского нотариального округа. Номер в реестре нотариуса:6015, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39-АА № 859634, выданного 19.08.2010г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2010г. сделана запись регистрации № 39-39-01/247/2010-862.

2. Существенные условия договора купли-продажи.

2.1. Полная стоимость квартиры составляет 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей. Указанная стоимость является договорной, стороны берут на себя ответственность за правильность её установления.

2.2. Покупатель передал Продавцу деньги в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей при подписании настоящего договора.

2.3. Оставшуюся сумму в размере 2 470 000 (два миллиона четыреста семьдесят тысяч) рублей Покупатель перечисляет Продавцу на расчетный счет 42307 810 7 2001 7605428 48, открытый в ОАО «Сбербанк России», после регистрации сделки (ипотека ОАО Сбербанк России)

2 470 000 (два миллиона четыреста семьдесят тысяч) рублей - целевые кредитные денежные средства, предоставляемые Покупателю Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 390643005, к/с №

Куликов

Трушко

30101810100000000634 в 042748001, БИК 042748634, местонахождение: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19, почтовый адрес: 236000 г. Калининград, Московский проспект, 12 (сокращенное наименование ОАО «Сбербанк России») (далее-Банк) в соответствии с Кредитным договором № 055/8626/14/37684 от 11 ноября 2014г., заключенным между Покупателем и Банком в г.Калининграде, путем перевода денежных средств со счета Покупателя на счет Продавца № 42307 810 7 2001 7605428 48, открытый в Калининградском филиале ОАО «Сбербанк России», после предоставления Покупателем Банку документов, подтверждающих право собственности Покупателя на Объект.

2.4. Квартира, приобретаемая по настоящему договору, в обеспечение обязательств, принятых по кредитному договору, заключенному в г. Калининграде Покупателем с ОАО «Сбербанк России» с момента государственной регистрации права собственности находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» (далее Банк, Кредитор) в соответствии со ст. 77 ФЗ РФ от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке» (залоге недвижимости). Залогодержателем по данному залoгу будет являться ОАО «Сбербанк России» как Банк, предоставивший кредит на приобретение квартиры, а Залогодателем – Покупатель. Срок действия ипотеки до полного исполнения обязательств по кредитному договору.

Несмотря на то, что право собственности на квартиру перейдет к Покупателю до оплаты Покупателем стоимости квартиры, стороны установили, что в соответствии со статьями 488,489 ГК РФ, с момента передачи квартиры и до полной её оплаты, квартира не будет считаться находящейся в залоге у Продавца.

Права Банка по кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободна от любых прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора стороны не могли не знать. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении квартиры в споре, под арестом либо запрещением. Продавец подтверждает, что на момент подписания договора в квартире никто не зарегистрирован

2.6. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, и не страдают заболеваниями (в т.ч. психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

2.7. Покупатель ознакомлен с санитарно-техническим состоянием указанной квартиры, претензий не имеет. Продавец обязуется передать квартиру Покупателю в том качественном состоянии, в каком она находится на момент подписания настоящего договора, пригодном для проживания.

2.8. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи.

2.9. Право собственности у Покупателя недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.10. Покупатель обязуется в течение двух дней с момента регистрации права собственности на квартиру предоставить в Банк свидетельство на право собственности на квартиру, а также другие необходимые документы для выполнения взаиморасчетов с Продавцом.

2.11. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, два у Покупателя, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Подписи сторон:

Продавец

Являясь в смысле указанного ниже русский полужен
полностью купил квартиру семье Валерия,
действующая по доверенности от Вушикова Юрия
Валентиновича куп

Покупатель Григорий Григорьевич Оксана Михайловна

ПРОШНО, ПРОИМЕРОВАНО
ПОДПИСЬ

21.08.19

