

Москва, к/счет 3010181040000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, являются Покупатель.

2.2.3. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется «Домклика» (ООО «Домклика»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 3010181040000000225, БИК 044525225 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, на имя Мукасеевой Татьяны Анатольевны.

2.2.4. Реквизиты получателя:

Счёт получателя на имя Мукасеевой Татьяны Анатольевны: 40817 810 9 0200 8083210
Банк получателя АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8644 ПАО СБЕРБАНК Корреспондентский счёт 3
0101 810 2 0000 0000604 БИК 040173604 КПП 222443001 ИНН 7707083893

2.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пять) рабочих дней с момента получения «Домклика» (ООО «Домклика»), ИНН 7736249247 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, осуществляющего государственную регистрацию на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Стороны установили, что с момента передачи Объекта недвижимости Покупателю и до его полной оплаты Объект недвижимости не будет находиться в залоге у Продавца согласно п.5 ст.488 ГК РФ.

2.5. В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 г. №102-ФЗ Квартира в обеспечение обязательств, принятых по Кредитному договору, считается находящейся в залоге у Банка в силу Закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. При регистрации права собственности Покупателя на Квартиру одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Квартиры в силу закона. Залогодержателем по данному залогу является Банк.

2.6. Покупатель обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку, иным образом распоряжаться Объектом недвижимости, производить перепланировку и переустройство жилого помещения только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка).

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор купли – продажи и иные необходимые документы.

3.2. Продавец обязуется в случае предоставления ложных сведений об отчуждаемом Объекте недвижимости в соответствии с действующим законодательством возместить другой стороне все расходы, связанные с защитой от предъявленного третьими лицами судебного иска, издержки судебного разбирательства, материальный ущерб и моральный вред.

3.3. Продавец и Покупатель до подписания настоящего договора произвели осмотр Объекта недвижимости, не обнаружив никаких недостатков. Никаких претензий к техническому и качественному состоянию передаваемого объекта недвижимости Покупатель не имеет. Продавец передал, а Покупатель принял вышеуказанный Объект недвижимости при подписании настоящего договора, который по соглашению сторон имеет силу акта приема-передачи.

3.4. По соглашению сторон Продавец освобождается от внесения платы за обеспечение Объекта недвижимости коммунальными услугами, а Покупатель принимает на себя эти расходы, а также расходы по охране Объекта недвижимости и имущественные риски, связанные с гибелью или его порчей, с момента освобождения Объекта недвижимости от личного имущества Продавца и передачи ключей Покупателю.

3.5. Продавец обязуется освободить отчуждаемый Объекта недвижимости от личного имущества и передать Покупателю ключи в течение 1 (одного) дня с момента полного расчета за Объект недвижимости.

4. Ответственность сторон по договору и разрешение споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне все понесенные ею вследствие такого неисполнения или ненадлежащего исполнения убытки, включая упущенную выгоду.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предусмотреть, ни предотвратить разумными средствами (форс-мажор).

4.3. В случае предъявления к Покупателю требований третьих лиц, связанных с Объектом недвижимости, включающим, но не ограничивающим требования о передаче Объекта недвижимости или любой его части в аренду, в собственность или лизинг, либо иные требования обременяющие право собственности Покупателя и возникших до государственной регистрации права собственности Покупателя в государственном органе, Покупатель имеет право привлечь Продавца, а Продавец в таком случае обязан выступить на стороне Покупателя для недопущения удовлетворения таких требований или притязаний. В любом случае требования или притязания третьих лиц на Объект недвижимости или любую его часть удовлетворяются за счет Продавца.

4.4. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда общей юрисдикции.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.2. Стороны заключают настоящий 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; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения.

5.3. Стороны подтверждают, и гарантируют друг другу, что не имеют долгов и любых неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайших трех лет, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд с иском о признании себя банкротом. Сделка не носит признаки подозрительной сделки согласно ст. 61.2 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй у Покупателя. По соглашению сторон заявления о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы направляются в Управление Федеральной службы кадастра и картографии по Новосибирской области посредством отправления в электронной форме.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Мужикова Елена Николаевна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Шаркова Елена Валерьевна

**Договор
купли-продажи**

г. Новосибирск

«17» ноября 2022 года

Мы, Мукасеева Татьяна Анатольевна, дата рождения: 22.12.1984г., место рождения: пос.Вершина Тей Аскизского р-на Красноярского края, паспорт РФ 01 13 936034, выдан 22.11.2013г. Отделом УФМС России по Алтайскому краю в г.Заринске, код подразделения 220-015, зарегистрированная по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. Металлургов, д. 3, кв. 46, СНИЛС 136-7872-02-92, именуемая в дальнейшем Продавец и

Иванова Елена Владимировна, дата рождения: 01.08.1975г., место рождения: г. Ижевск Удмуртской АССР, паспорт РФ 50 20 179319, выдан 08.10.2020г. ГУ МВД России по Новосибирской области, код подразделения 540-009, зарегистрированная по адресу: г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Твардовского, д.22/1, кв.450 СНИЛС 024-516-385-32, именуемая в дальнейшем Покупатель, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество: квартиру, назначение: жилое, общей площадью 19,3 кв.м., состоящую из одной комнаты, имеющую кадастровый номер: 54:35:084660:4356 расположенную в многоэтажном жилом доме по адресу:

Новосибирская область, г. Новосибирск, Первомайский, ул. Твардовского, д. 22/3, кв. 39, далее по тексту именуемую «Объект недвижимости».

1.2. Отчуждаемый Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации Собственность № 54-54/001-54/001/504/2016-497/1 от 01.03.2016г.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего договора не имеет задолженностей по оплате за электроэнергию, воду, капитальный ремонт и иным коммунальным платежам.

1.5. Продавец заявляет, что отчуждаемый Объект недвижимости, указанный в п. 1.1 настоящего договора, на момент подписания настоящего договора никому не заложен, не продан, не сдан в аренду, в споре и под арестом не состоит, право собственности Продавца никем не оспаривается.

1.6. Продавец заявляет, что в отчуждаемом Объекте недвижимости на момент подписания настоящего договора на регистрационном учете никто не состоит, лиц, сохраняющих право пользования Объектом недвижимости, после перехода права собственности к Покупателю не имеется.

1.7. 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, ввозмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается, брачный договор в отношении него не заключался, не имеется неисполненных обязательств по наделению несовершеннолетних детей долями в Объекте. 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). Продавец не имеет неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом и он не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом, в настоящий момент в отношении него не вынесено решение о банкротстве и не ведется соответствующего разбирательства.

2. Цена договора

2.1. Цена отчуждаемого Объекта недвижимости согласована сторонами в размере 1 905 900 (Один миллион девятьсот пять тысяч девятьсот) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

2.2.1. Часть стоимости Объекта недвижимости в размере 285 900 (Двести восемьдесят пять тысяч девятьсот) рублей оплачивается до подписания данного Договора, Продавец подписывая данный Договор подтверждает получение средств.

Остальная часть стоимости Объекта недвижимости в размере 1 620 000 (Один миллион шестьсот двадцать тысяч) рублей, производится за счет кредитных средств кредитора ПАО Сбербанк оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Покупателю Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, местонахождение: г. Москва, ул. Вавилова,19 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (далее - Банк) на приобретение объекта недвижимости в соответствии с Кредитным договором № 1395952 от «17» ноября 2022 года, заключенным в г. Новосибирск, (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.2. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта производятся с использованием номинального ~~счета~~ Общества с ограниченной ответственностью «Помощь» (ООО «Помощь»)

2023/02/14
15:21

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

14 октября 2019 г.

Рег-н. ОБЛ. НОВОСИВИРСКАЯ

Пункт: Г. НОВОСИВИРСК

Район: —

Р-н: ПЕРВОМАЙСКИЙ

Улица: ул. Твардовского

д. 22/1, кв. 450

**ДВИ ОН №9 "ПЕРВОМАЙСКИЙ" УИВД РОССИИ ПО
Г. НОВОСИВИРСКУ**

**(наименование подразделения по вопросам
миграции)**

Заверил: *[Signature]*

540-009

2023/3/16 11:54

ДЕТИ

Фамилия, имя, отчество	Дата рождения
ИВАНОВА МИЛНА ДЕНИСОВНА	25.02.2014



2023/3/16 11:54

Сведения о ранее выданных паспортах

Серия	Номер	Код	Выдан
5001	830727	542-001	24.12.2001
5013	103421	540-002	04.06.2013
540-009			Заверил: <i>[Handwritten signature]</i>

2023/3/16 11:54

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ГУ МВД РОССИИ

Паспорт выдан

ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

08.10.2020

Дата выдачи

Код подразделения

540-009

50

20

179319

Личный код

МБ

Личная подпись



ИВАНОВА

ЕЛЕНА

ВЛАДИМИРОВНА

01.08.1975

ГОР. ИЖЕВСК

УДМУРТСКОЙ АССР



50

20

179319

2023/3/16 11:55

PNRUSIVANOVA<<ELENA<VLADIMIROVNA<<<<<<<<<