

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Республика Татарстан, город Казань

Двадцать восьмое декабря две тысячи семнадцатого года

Гражданин Российской Федерации **Закиров Алексей Дмитриевич** (пол: мужской), 03 февраля 1971 года рождения, место рождения: гор.Казань, паспорт 9216 №036285 выдан 02 марта 2016 года Отделом УФМС России по Республике Татарстан в Советском районе г.Казани, код подразделения: 160-009, адрес регистрации: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Советская д.22А, кв.84, СНИЛС: 070-233-885 39, именуемый далее "**Продавец**", с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации **Нарсов Александр Олегович** (пол: мужской), 16 января 1990 года рождения, место рождения: д.Тегешево Урмарского района Чувашской АССР, паспорт 9709 №777768 выдан 05 февраля 2010 года ТП УФМС России по Чувашской Республике в Урмарском районе, код подразделения: 210-016, адрес регистрации: Республика Чувашия, Урмарский район, д.Тегешево, ул.Ленина д.76 СНИЛС: 147-238-114-57, именуемый далее "**Покупатель**", с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продал Покупателю, а Покупатель принял и оплатил на условиях, предусмотренных настоящим договором: **Квартиру**, назначение: жилое, общая площадь 30,0 кв.м., этаж 5, Кадастровый номер: 16:50:250248:637, расположенная по адресу: **Республика Татарстан(Татарстан), г.Казань, Советский район, жилой комплекс «Дербышки», ул.Главная д.56 кв.32** (далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договор купли-продажи квартиры от 02 октября 2017 года №1-1343, удостоверил Гавриловой Е.А., в.и.о.нотариуса Гришина К.Г. Казанского нотариального округа РТ 02.10.2017, реестровый номер 1-1343, право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 октября 2017 года, запись регистрации №16:50:250248:637-16/001/2017-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.10.2017 года.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет **1 900 000,00(Один миллион девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.**

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта.

2.2.1. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя.

2.2.2. Часть стоимости Объекта оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставленных **Нарсову Александру Олеговичу** на приобретение Объекта с неотделимыми улучшениями **Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» - в лице Доп.офис №8610/0027 Отделение «Банк Татарстан» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 165902001, Почтовый адрес: 420107, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина д.4; к/с № 3010181060000000603 в Отделении «Банк Татарстан» №8610 г.Казань, БИК 049205603, (сокращенное наименование ПАО Сбербанк России) (далее-Банк)**, в соответствии с Кредитным договором №146273, заключенным **28 декабря 2017 года** в городе Казань Республики Татарстан, в размере: **1 670 250,00 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек** между Покупателем и ПАО «Сбербанк России», со сроком возврата **240 (Двести сорок) месяцев**, считая с даты фактического предоставления кредита **9,90 (Девять целых девять десятых)% годовых**. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.3. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение **3(Трех) рабочих дней** с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателям и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расчеты производятся путем безналичного перевода денежных средств от Покупателя к Продавцу по следующим реквизитам:**Закиров Алексей Дмитриевич**, вкладной счет №**40817810062000388380**, открытый в ПАО Сбербанк России.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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 ее 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, каком он имеется на день подписания Договора.

3.6. Согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Объекта, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением Объектом, осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в течение 3(Трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка.

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, 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 нет зарегистрированных лиц.

3.9. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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 осознавать 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, статьей 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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несет Покупатель.

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

5. Подписи Сторон:

Продавец

Закиров Алексей Дмитриевич

Покупатель

Нарсов Александр Олегович