

50 А Б 2517207

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Одинцово Московской области, одиннадцатого июня две тысячи девятнадцатого года.

Мы, гр. **Кузнецова Ольга Юрьевна**, 14 февраля 1977 года рождения, место рождения: п. Шиханы Вольский район Саратовская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 46 19 408732, выданный ГУ МВД России по Московской области 04 июня 2019 года, код подразделения 500-095, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Северная, д. 5 (пять), к. 4 (четыре), кв. 447 (четыреста сорок семь), **именуемая в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с одной стороны,**

и гр. Стародубцев Виктор Федорович, 22 сентября 1951 года рождения, место рождения: гор. Тбилиси Грузинской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 09 877041, выданный Отделением по району Западное Дегунино ОУФМС России по гор. Москве в САО 23 октября 2008 года, код подразделения 770-020, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Москва, ул. 800 летия Москвы, д. 5 (пять), корп. 3 (три), кв. 160 (сто шестьдесят), **именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", с другой стороны,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал ПОКУПАТЕЛЮ принадлежащую ПРОДАВЦУ на праве собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 34 а (тридцать четыре "а"), кв. 282 (двести восемьдесят два), площадью 82,4 (восемьдесят два целых четыре десятых) кв.м, квартира расположена на 03 (третьем) этаже, назначение: жилое помещение, наименование: квартира, вид жилого помещения: квартира.

Кадастровый номер объекта - 50:20:0000000:271977.

2. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на основании:

- Договора дарения квартиры № МП/1 от 30 апреля 2009 года, зарегистрированного 05 июня 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-20/061/2009-182,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-20/061/2009-183, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства: серия 50-НГ № 720366, дата выдачи: 05.06.2009), выданным 11 июня 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, бланк 50-НГН 746771.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 7288034 (семь миллионов двести восемьдесят восемь тысяч тридцать четыре) рубля 45 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 50/020/006/2019-3677, выданной 06 июня 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области: в электронном виде.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 10500000 (десять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** купил у **ПРОДАВЦА** указанную квартиру за 10500000 (десять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

6.1. Денежная сумма в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек оплачена **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** полностью, до подписания настоящего договора, в связи с чем
г.Один-

ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий договор подтверждает, что указанная сумма получена им в полном объеме.

6.2. Денежная сумма в размере 5 450 000 (пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек выплачиваются **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** путем внесения на банковский аккредитив (далее - Аккредитив), открытый сроком на 30 (тридцать) дней плательщиком: **Стародубцевым Виктором Федоровичем** в дату заключения настоящего договора, в Публичном акционерном обществе Сбербанк, по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д.21 (банк-эмитент, исполняющий банк) (далее - Банк), соответствующий следующим условиям:

Вид аккредитива - безотзывный, покрытый;

Сумма аккредитива - 5 450 000 (пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

Плательщик по аккредитиву - **Стародубцев Виктор Федорович**;

Банк-эмитент, Исполняющий банк - ПАО Сбербанк;

Исполнение аккредитива производится на лицевой банковский счет **Кузнецовой Ольги Юрьевны**, по следующим реквизитам:

Получатель: **Кузнецова Ольга Юрьевна**,

Счет получателя: 40817810814254020247,

Банк получателя: Филиал №7701 Банка ВТБ (Публичное акционерное общество) в г. Москве, БИК:044525745,

Корр. счет: 30101810345250000745.

Платеж по аккредитиву осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с предоставления **ПРОДАВЦОМ** настоящего договора со сведениями о государственной регистрации права собственности на квартиру Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (РОСРЕЕСТР);

Расходы по оплате комиссий банка-эмитента и исполняющего банка, а так же по проверке предоставленных для открытия аккредитива документов несет плательщик.

6.3. Денежная сумма в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек выплачиваются **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** путем безналичного перечисления на банковский счет **Кузнецовой Ольги Юрьевны**, указанный в п. 6.2. настоящего договора, в срок до 11 (одиннадцатого) июня 2020 (две тысячи двадцатого) года.

7. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ, до момента оплаты цены квартиры **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** указанная квартира будет находиться в залоге у **ПРОДАВЦА**.

8. По соглашению Сторон, до момента оплаты **ПОКУПАТЕЛЕМ** денежной суммы в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек, в порядке установленном в п. 6.3. настоящего договора **ПРОДАВЦУ, ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется не регистрировать по месту жительства, либо по месту пребывания по адресу квартиры себя, и третьих лиц.

9. **ПРОДАВЕЦ** обязуется подать заявление о прекращении обременения квартиры залогом в связи с полным денежным расчетом, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения им в полном объеме денежных средств от продажи квартиры.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

11. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

12. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать **ПОКУПАТЕЛЮ** квартиру, с обязательным составлением и подписанием акта приема-передачи, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, с момента получения **ПРОДАВЦОМ** в полном объеме денежных средств от продажи квартиры, что будет подтверждаться собственноручной распиской **ПРОДАВЦА**.

Стороны договорились, Акт приема-передачи квартиры будет составлен и подписан ими в простой письменной форме.

13. По соглашению Сторон настоящего договора **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать указанную квартиру в пригодном для проживания состоянии, свободную от прав и претензий третьих лиц, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам.

14. Руководствуясь ст. 211 «Риск случайной гибели имущества» Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого недвижимого имущества до подписания передаточного акта несет **ПРОДАВЕЦ**.



15. **ПОКУПАТЕЛЬ** в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Содержание статей 166-175, 209, 223, 288, 292, 421, 431.2, 461, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

17. В указанной квартире лиц, зарегистрированных по месту жительства нет, что подтверждается выпиской из домовой книги, выданной 10 июня 2019 года АШО СЭУ "Трансинжстрой".

18. **ПРОДАВЕЦ** предоставляет **ПОКУПАТЕЛЮ** следующие заверения и признает, что **ПОКУПАТЕЛЬ**, заключает настоящий договор, полагаясь на данные заверения **ПРОДАВЦА**, имеющие для **ПОКУПАТЕЛЯ** существенное значение:

- до заключения настоящего договора квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, брачный договор в отношении нее не заключался, не обременена иными гражданско-правовыми сделками, право собственности **ПРОДАВЦА** никем не оспаривается;

- лиц, сохраняющих право пользования квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется. Лиц, выписанных в места лишения свободы, в армию, в заграничную командировку, дома престарелых, медицинские учреждения постоянного пребывания, стационарные учреждения социального обслуживания нет, граждан, признанных безвестно отсутствующими или пропавшими безвестно, на регистрационном учете в квартире не значилось;

- задолженности по коммунальным и иным платежам за квартиру (в том числе за электроэнергию, отопление, капитальный ремонт, а также за домофон), а также задолженности по налогам и сборам на указанную квартиру не имеется;

- предоставленные на квартиру документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные. Дом, в котором расположена квартира, реконструкции и сносу в настоящее время не подлежит.

19. В случае неисполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** своего обязательства по оплате денежной суммы в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек, указанной в п. 6.3 настоящего договора в установленный срок, Стороны обязуются заключить Соглашение о расторжении настоящего Договора в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая с даты: 11 (Одиннадцатого) июня 2020 (Две тысячи двадцатого) года.

При этом **ПРОДАВЕЦ** обязуется выплатить **ПОКУПАТЕЛЮ** ранее полученную по настоящему Договору денежную сумму в размере 5 450 000 (пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, указанную в п. 6.2. настоящего договора в течение 2 (двух) календарных месяцев с даты, установленной в настоящем договоре на лицевой банковский счет Стародубцева Виктора Федоровича, по следующим реквизитам:

Счет получателя: 4087810740014602251,

Банк получателя: ПАО СБЕРБАНК,

БИК:044525225,

Корреспондентский счет: 3010181040000000225.

В течение 3 (трех) банковских дней с момента заключения Сторонами Соглашения о расторжении настоящего договора вследствие наступления указанных в настоящем пункте обстоятельств, Стороны обязуются предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области заявление и все необходимые документы для государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего договора.

Настоящий Договор будет считаться расторгнутым Сторонами с момента заключения Сторонами Соглашения о расторжении Договора.

20. Кузнецова Ольга Юрьевна, в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ, имеет право требовать расторжения настоящего договора в случае неполучения полной цены Квартиры от Стародубцева Виктора Федоровича, и восстановления права собственности на указанную квартиру.

21. Стороны подтверждают, что заключают настоящий договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий 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 обстоятельств его заключения.

догово

22. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не имеют неисполненных денежных обязательств и обязательств по оплате обязательных платежей, могущих повлечь возбуждение дела о банкротстве гражданина; в отношении них не применяются процедуры банкротства (реструктуризация долгов, реализация имущества гражданина, мировое соглашение), не принято решение о признании гражданина банкротом; отсутствуют любые основания для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным ст. 61.2, 61.3, п.4 ст. 213.32 Федерального закона № 127 от 26 октября 2002 года "О несостоятельности (банкротстве)".

23. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Расходы по заключению настоящего договора стороны несут в равных долях.

25. Согласие Михайловой Нины Васильевны, супруг ПКУПАТЕЛЯ на покупку указанной квартиры имеется, что подтверждается согласием, удостоверенным Мустафиной Д.М., временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Турчиной М.А, 06 июня 2019 года по реестру №77/568-н/77-2019-7-540.

26. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

27. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Одинцовского нотариального округа Московской области Квитко А.Ф. по адресу: Московская область, город Одинцово, Можайское шоссе, дом 71, по экземпляру выдается Стародубцеву Виктору Федоровичу и Кузнецовой Ольге Юрьевне.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Кузнецова Ольга Юрьевна

покупатель Стародубцев Виктор Федорович

Российская Федерация

Город Одинцово Московской области

Одиннадцатого июня две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Квитко Александром Федоровичем, нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/122-н/50-2019-7-768.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1000 руб.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1000 руб.



[Handwritten signature of A.F. Kvitko]

А.Ф.Квитко

Компьютерная система "Экспресс"

Министерство государственная регистрация
государственная регистрация
номер регистрации

Собственность
19 июня 2019 г.
50:20:0000000:271977-50/001/2019-3

Государственный регистратор прав

(подпись)



Андрянова Ю. И.

(Ф.И.О.)

РЕГИСТРАТОР
СВА А. А.