

Договор купли-продажи нежилого помещения

«07» августа 2024 года

г. Белогорск

Мы, гражданка Российской Федерации Касеева Наталья Ивановна, дата рождения – 29.07.1955 г.р., место рождения – с. Чернополье, Белогорского р-на Крымской обл., паспорт гражданина Российской Федерации 3914 №084305 выдан Федеральной миграционной службой 26.05.2014 г., код подразделения 900-003, зарегистрированная по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-т Художников, дом 5 корпус 1, лит.А, кв.277 СНИЛС: 182-895-472 26, именуемая в дальнейшем Продавец, в лице представителя по доверенности от 24.04.2024 г. р.№82/5-п/82-2024-1-873 Варава Валентины Владимировны, паспорт гражданина Российской Федерации 3915 №051155 выдан Отделом УФМС России по РК и г. Севастополю в Белогорском районе 25.10.2016 г., код подразделения 910-016, зарегистрированной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с Чернополье, ул Нагорная, д.18, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Сафина Асие Ремзиевна, дата рождения – 02.07.1988 г.р., место рождения – гор. Самарканд Багишамальского р-на УзССР, паспорт гражданина Российской Федерации 3915 №078899 выдан Отдел УФМС России по РК и г. Севастополю в Белогорском районе 27.01.2017, код подразделения 910-016, зарегистрированная по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул Дуначарского, д.54, кв.24, именуемая 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 недвижимое имущество – нежилое помещение – с кадастровым номером: 90:02:190102:25, расположенное по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с Чернополье, ул Шоссейная, д.54, общей площадью 135,7 кв. м. (далее по тексту – Объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу от 02.08.2021 г. р.№82/88-п/82-2021-2-558, Свидетельства о праве на наследство по закону от 02.08.2021 г. р.№82/88-п/82-2021-2-559, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2021 внесена запись № 90:02:190102:25-91/046/2021-3.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Объекта составляет 13 000 000,00 (тринадцать миллионов) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта

2.2.1. Стоимость Объекта в сумме 13 000000,00(тринадцать миллионов) рублей оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Сафиной Асие Ремзиевне ПАО Сбербанк, адрес: 117312, Москва, ул. Вавилова, д.19 ИНН 7707083893, БИК – 046015602, Корреспондентский счет – 30101810600000000602, код по ОКПО – 00032537, КПП – 616143001 (далее – Банк) в соответствии с Кредитным договором от 07.08.2024 № 910514070261-24-1, заключенным в городе Симферополь (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.2. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение 2 (двух) рабочих дней с момента предоставления Выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на Объект к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка.

2.2.3. Оплата стоимости Объекта осуществляется путем перечисления на банковский счет, открытый на имя Продавца: № счета 40817810755190831635 Банк получателя СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653 Кор.счёт № 30101810500000000653

Юридический адрес банка: 117997, Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2

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) Банка на основании статьи 69.1. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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. 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.

3.4. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.5. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача Объекта, не обремененного задолженностями по коммунальным платежам, иными платежами, связанными с использованием и владением Объектом.

3.6. 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.

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; 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 Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34 – 36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 69.1. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Сторонам известны и понятны.

4.3. Расходы, связанные с заключением Договора несет Покупатель.

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

5. Подписи Сторон:

Продавец

подпись

Барава Валентина Владимировна

Покупатель

подпись

Савина Виктория Владимировна