

Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств

Российская Федерация Краснодарский край

г. Краснодар

«12» ноября 2019 года

Мы, гражданин РФ [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

гражданин РФ [REDACTED]

[REDACTED], именуемый

в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

«Продавец» продал, а «Покупатель» купил следующие объекты недвижимости: жилой дом, назначение: жилой дом, наименование: жилой дом общей площадью 102,9 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], и земельный участок, общей площадью 600 (шестьсот) кв.м., кадастровый номер [REDACTED], категория земель: земли населенных пунктов – дачные некоммерческие объединения граждан, находящийся по адресу: [REDACTED]

Указанный земельный участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 22.04.2019г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.04.2019г., сделана запись регистрации [REDACTED]

Указанный жилой дом принадлежит «Продавцу» на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 22.04.2019г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.09.2019г., сделана запись регистрации [REDACTED]

Стоимость Недвижимости, указанной в настоящем договоре, составляет 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, в том числе 300 000 (триста тысяч) рублей за земельный участок и 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за жилой дом. Оплата стоимости Недвижимости производится в следующем порядке:

«Покупатель» оплачивает Продавцу:

- сумму в размере 400 000-00 (четыреста тысяч) рублей, из них за земельный участок 100 000-00 (сто тысяч) рублей и за жилой дом 300 000-00 (триста тысяч) рублей оплачивается «Покупателем» «Продавцу» за счет собственных наличных средств при подписании настоящего Договора.

- сумму в размере 400 000-00 (четыреста тысяч) рублей, из них за земельный участок в сумме 200 000-00 (двести тысяч) и за жилой дом в сумме 200 000-00 (двести тысяч) рублей, за счет кредитных средств, согласно Кредитного договора от «12» ноября 2019 года № [REDACTED], (далее- «Кредитный договор») заключенного в г. Краснодаре, предоставляемых Публичным акционерным обществом [REDACTED], центр ипотечного кредитования управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Краснодарского отделения [REDACTED], далее именуемый «БАНК».

Кредитные средства должны быть уплачены «Покупателем» Продавцу, не позднее 3 (трех)-5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности с ипотекой в силу закона за счет кредитных средств предоставляемые «Покупателем» Краснодарским отделением № [REDACTED] публичного акционерного общества [REDACTED] (далее-Банк) наличными с использованием индивидуальной сейфовой ячейки Банка.

Недвижимое имущество, приобретаемое в собственность «Покупателя» по настоящему договору будет находиться в залоге у «БАНКА» с момента государственной регистрации права собственности «Покупателя», в соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) №102-ФЗ от 16.07.1998 года. При регистрации права собственности «Покупателя» на объект одновременно подлежит регистрации право залога (ипотека) объектов, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору Залогодержателем по данному залогу является «БАНК», право Залогодержателя по Кредитному договору и право залога на имущество, обременяемое ипотекой в силу закона, в соответствии с действующим законодательством будет удостоверяется Кредитным договором № [REDACTED] от «12» ноября 2019 года.

«Продавец» гарантирует «Покупателю», что недвижимость, указанная в настоящем договоре свободна от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора «Продавец» или «Покупатель» не могли не знать.

Право Залога у «Продавца» на земельный участок и жилой дом не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ.

До заключения настоящего договора недвижимость, указанная в настоящем договоре никому другому не продана, не подарена, не заложена в споре, под арестом и запрещением не состоит. «Продавец» несет ответственность за сокрытие сведений о продаже недвижимости, указанной в настоящем договоре, о нахождении в споре; под арестом, либо под запрещением. При этом участники договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать настоящую сделку, на крайне невыгодных для них условиях.

Расходы по заключению договора и оформлению сделки оплачивает «Покупатель».

В указанном доме никто не зарегистрирован. Жилой дом продается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с действующим законодательством РФ.

Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Право собственности на недвижимое имущество: жилой дом и земельный участок возникает у «Покупателя» с момента регистрации перехода права собственности и регистрации ипотеки в силу закона в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Указанное недвижимое имущество передается «Покупателю» на основании настоящего договора с момента его подписания. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу указанного недвижимого имущества в собственность «Покупателя» без каких-либо актов и иных документов о передаче.

Основания и последствия признания сделки недействительной, предусмотренные ст. 130, ст.161-165, 166-168, 209,213, 218, 223, 244, 253, 256, 288-290,292,433, части первой ГК РФ, ст. 459-461, 463, 475-477, 549-551,554-558 части второй ГК РФ, ст.34,35 СК РФ, ст. 38 ЖК РФ стороны ознакомлены.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, остальные два экземпляра выдаются Сторонам на руки.

Подписи сторон:

Продавец:

/ [Redacted signature area]

Покупатель:

/ [Redacted signature area]