

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Тюмень

03 октября 2022 года.

Мы, **г-жа Рыбинкина Татьяна Александровна**, 10.11.1988 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: 53 08 754145, выдан: Отделением паспортной работы отдела УФМС России по Оренбургской обл. в Ленинском р-не гор. Оренбурга 26.11.2008 года, код подразделения: 560-048, зарегистрированная по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, прос.Гагарина, д.54, корп.1, кв.39, именуемая в дальнейшем — **Продавец, в лице представителя: г-жа Бердинских Людмилы Георгиевны**, зарегистрированной по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.50 лет ВЛКСМ, д.73, кв.20, действующей на основании доверенности 56 АА 2917574 от 02.08.2022 года, удостоверенной Лобановой Т.Н., нотариусом города Оренбурга Оренбургской области, зарегистрировано в реестре: №56/43-н/56-2022-2-441, с одной стороны

и **г-жа Шестакова Татьяна Владимировна**, 17.06.1974 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: 71 19 447848, выдан: УМВД России по Тюменской области 27.06.2019 года, код подразделения: 720-001, зарегистрированная по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Камчатская, д.93, кв.2 (снят с регистрационного учета), именуемая в дальнейшем - **Покупатель, в лице представителя — опекуна недееспособного: г-н Шестаков Дмитрий Алексеевич**, 21.01.1974 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: 71 18 413175, выдан: УМВД России по Тюменской области 29.01.2019 года, код подразделения: 720-001, зарегистрированного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, СНТ Хрустальный, ул.12-я, уч.33, действующего на основании Приказа Управления социальной защиты населения города Тюмени и Тюменского района "О назначении опекуна" №3098-п от 18 февраля 2020 года, с другой стороны, совместно именуемые - **Стороны**, находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал Покупателю в собственность - квартиру, назначение: жилое помещение, площадью 54,2 кв.м., этаж 02, с кадастровым номером: 72:23:0215002:1602, расположенную по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Авторемонтная, д. 27а, кв. 3 (далее по тексту — недвижимое имущество).

1.2. Указанное недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 03.08.2022 Документ нотариально удостоверен: 03.08.2022 Гасановой Л.А., нотариусом нотариального округа: г.Тюмень Тюменской области 72/74-н/72-2022-5-117, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 03.08.2022 года, запись регистрации: 72:23:0215002:1602-72/041/2022-3 от 03.08.2022 года.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стороны оценивают указанное недвижимое имущество в **2 950 000 (Два миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

2.2. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

2.2.1. Сумму в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, Покупатель оплатил Продавцу до момента подписания настоящего договора.

2.2.2. Сумму в размере **14 900 (Четырнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек**, Покупатель оплачивает Продавцу в день подписания настоящего договора в наличном порядке.

2.2.3. Сумму в размере **2 885 100 (Два миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч сто) рублей 00 копеек**, Покупатель оплачивает Продавцу в день подписания настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления по следующим реквизитам Продавца: счет №40817810646007201507, открытый в ОРЕНБУРГСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8623 ПАО СБЕРБАНК, к/с 3010181060000000601, БИК 045354601, КПП 561202001.

2.3. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжких обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

2.4. При заключении настоящего договора Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности или правоспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующим осознать значение и последствия настоящего договора.

2.5. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации ипотека в пользу Продавца не возникает.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего договора вышеуказанное недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не передано в аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту и иных ограничений (обременений) не имеется.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец гарантирует, что в отношении него не введена процедура банкротства, не принято судом заявление о признании его банкротом, и он не признан судом на день совершения сделки банкротом, согласно Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также то, что

отчуждение недвижимого имущества производится не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов и Продавец не имеет признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества.

4.2. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору в собственность недвижимое имущество свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.3. Продавец заверяет, что по адресу отчуждаемого недвижимого имущества отсутствуют зарегистрированные лица. В случае выявления факта зарегистрированных лиц по адресу отчуждаемого недвижимого имущества, Продавец обязуется возместить в течение 3 (Трех) дней по предоставлению соответствующего требования все расходы Покупателя, связанные с прекращением регистрации по адресу недвижимого имущества зарегистрированных лиц, в том числе, расходы, связанные с подачей в суд искового заявления о признании утратившим права пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета этих лиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Продавец обязуется произвести физическое освобождение недвижимого имущества в день подписания настоящего договора.

4.5. При просрочке исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 4.4. настоящего договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых и одна десятая процента) от стоимости недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

4.6. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора задолженности по оплате за содержание недвижимого имущества и капитальный ремонт не имеется.

Продавец обязуется произвести оплату всех коммунальных и иных платежей за недвижимое имущество на дату фактической передачи недвижимого имущества Покупателю.

В случае доначисления Покупателю сумм по коммунальным и иным платежам неразрывно связанным с недвижимым имуществом за период владения недвижимым имуществом Продавцом/предыдущим собственником, Продавец обязуется в течение 3 (Трех) дней с момента обращения возместить возникшие расходы Покупателю, как новому собственнику, связанные с оплатой указанных платежей.

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

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Право собственности возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.2. С содержанием статей 167, 209, 223 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашения между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты Сторонами, будь-то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.4. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче недвижимого имущества Стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

Продавец в лице представителя по доверенности

Бердников Александр Георгиевич

Покупатель в лице представителя-опекуна недееспособного

Сестров Александр Алексеевич