

## ДОГОВОР КУПАИ-ПРОДАЖИ

Город Тольятти Самарская область  
Две тысячи одиннадцатый год. Двадцать девятое июля.

### Гражданин

**КАМАЛОВА ОЛЬГА ВАЛЕНТИНОВНА, 26.11.1978 г.р.**, паспорт 36 05 455283, выдан 25.04.2006г. Комсомольским РУВД г.Тольятти Самарской области, зарегистрирована по адресу: Россия, Самарская область, г.Тольятти, улица Гидротехническая, дом 17, кв. 304, именуемая в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", с одной стороны,

### и граждане

**ЦЕЛИЩЕВА ВЕРА НИКОЛАЕВНА, 01.10.1950 г.р.**, паспорт 36 04 477222, выдан Комсомольским РУВД г.Тольятти Самарской области 10.09.2003 г., зарегистрирована по адресу: Россия, Самарская область, г.Тольятти, улица Гидротехническая, дом 17, кв. 304, в лице представителя Зыгостевой Гульнэры Миллятовны, зарегистрированной по адресу: Россия, Самарская область, г.Тольятти, улица Офицерская, дом 17, кв. 78, действующей на основании доверенности от 25.07.2011г., удостоверенной нотариусом г.Тольятти Самарской области Земсковой И.А. по реестру № 8Д-3654, выданной в порядке передоверия на основании доверенности от 13.07.2011г. удостоверенной нотариусом Оршанского нотариального округа Республики Марий Эл Сурской Е.Ю. по реестру №2-2236,

**ЦЕЛИЩЕВ ВАДИМ ВАЛЕНТИНОВИЧ, 01.03.1972 г.р.**, паспорт 36 10 375465, выдан Отделом УФМС России по Самарской области в Комсомольском районе г.Тольятти 20.12.2010 г., зарегистрирован по адресу: Россия, Самарская область, г.Тольятти, улица Гидротехническая, дом 17, кв. 304, именуемые в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПРОДАВЕЦ продал 2/5 доли (по 1/5 доле каждый), а ПОКУПАТЕЛЬ купил 2/5 доли в праве общей долевой собственности на жилую КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, улица Гидротехническая, дом 17, квартира 304, (именуемые в дальнейшем ИМУЩЕСТВО).

1.2. Приобретаемое ИМУЩЕСТВО принадлежит ПРОДАВЦУ на праве общей долевой собственности на основании Договора о безвозмездной передаче квартир в собственность №19720 от 30.11.2009г., заключенного с Мэрией городского округа Тольятти, что подтверждают Свидетельства о государственной регистрации права от "11" января 2010 года серии 63-АД №422400, №422399, выданные Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.01.2010 г. сделана запись регистрации 63-63-09/151/2009-414.

Кадастровый (условный) номер объекта **63:09:0201060:0:9/34.**

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

1.3. Упомянутая квартира, доля в праве собственности на которую отчуждается, состоит из трех комнат, площадью 68,30 кв.м.

1.4. Стоимость указанного ИМУЩЕСТВА составляет **1 140 000 (один миллион сто сорок тысяч) рублей.**

1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанное ИМУЩЕСТВО никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено.

### 2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество, указанное в п.п.1.1 и 1.2 настоящего договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных и кредитных средств, предоставляемых ЗАО «ФИА-БАНК», (именуемым в дальнейшем КРЕДИТОР), согласно Кредитному договору № L01-181341 от «30» мая 2011 г., (именуемому в дальнейшем Кредитный договор) заключенному в г.Тольятти между Камаловой Ольгой Валентиновной, 26.11.1978 г.р., Камаловым Марсеном Эркиновичем, 03.10.1980 г.р., (именуемыми в дальнейшем ЗАЕМЩИК) и КРЕДИТОРОМ.

2.2. Кредит предоставляется в размере **900 000 (девятьсот тысяч) рублей** для целей приобретения в общую долевую собственность ПОКУПАТЕЛЯ ИМУЩЕСТВА, указанного в п.1.1 настоящего договора, со сроком возврата кредита – **240 (двести сорок) месяцев**, считая с даты фактического предоставления кредита.

2.3. За пользование кредитом ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает проценты из расчёта процентной ставки **17,50 (семнадцать целых пять десятых) % годовых**, начисляемых ежемесячно на остаток задолженности по кредиту.

2.4. В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ ИМУЩЕСТВО в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному

Кредитному договору, считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА в силу закона с момента государственной регистрации настоящего договора и права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ИМУЩЕСТВО.

При этом гр. Камалова Ольга Валентиновна, 26.11.1978 г.р., становится залогодателем.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

3.1. Расчет между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производится в следующем порядке:

3.1.1. На момент подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ передал ПРОДАВЦУ в счет оплаты приобретаемого ИМУЩЕСТВА денежную сумму в размере **240 000 (двести сорок тысяч) рублей**.

3.1.2. Оставшаяся сумма в размере **900 000 (девятьсот тысяч) рублей** будет перечислена на счет ПРОДАВЦА после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО к ПОКУПАТЕЛЮ, за счет средств ипотечного кредита, предоставляемого согласно п.2.1. настоящего договора, в течение одного рабочего дня, считая с даты фактического получения денежных средств, предоставляемых по вышеуказанному Кредитному договору.

Стороны определили, что ИМУЩЕСТВО с момента его передачи ПОКУПАТЕЛЮ и до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.

3.1.3. ПРОДАВЕЦ уведомлен ПОКУПАТЕЛЕМ о том, что предоставление денежных средств по вышеуказанному Кредитному договору производится КРЕДИТОРОМ после государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО к ПОКУПАТЕЛЮ в течение 3 (трех) рабочих дней, считая с даты предоставления КРЕДИТОРУ подлинников правоустанавливающих документов, подтверждающих приобретение указанного в п. 1.1. настоящего Договора ИМУЩЕСТВА в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а также при условии предоставления КРЕДИТОРУ документов, подтверждающих отсутствие по адресу ИМУЩЕСТВА зарегистрированных лиц.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. В срок не позднее 14-ти (Четырнадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора сняться с регистрационного учета по адресу вышеуказанного ИМУЩЕСТВА, а также обеспечить его освобождение (снятие с регистрационного учета) лицами, не являющимися собственниками имущества и предоставить ПОКУПАТЕЛЮ документ, подтверждающий отсутствие по адресу ИМУЩЕСТВА зарегистрированных лиц.

4.1.2. Передать ПОКУПАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВО.

4.1.3. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи ИМУЩЕСТВА ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния ИМУЩЕСТВА, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения имущества ПОКУПАТЕЛЕМ.

#### 4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.2.1. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемое ИМУЩЕСТВО во владение после её фактического получения.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключённым) с даты его государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Самарской области.

5.2. Настоящий Договор действует до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с пп.4.1.1., 4.1.2, 4.2.1. настоящего Договора и перехода к ПОКУПАТЕЛЮ права собственности на ИМУЩЕСТВО.

5.3. Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ в части ипотеки ИМУЩЕСТВА в силу закона действуют до даты полного исполнения ЗАЕМЩИКОМ обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств.

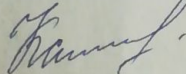
5.4. ПОКУПАТЕЛЬ, с момента установления на упомянутое Имущество ипотеки, не вправе отчуждать его, сдавать в наем или аренду, передавать в безвозмездное пользование или совершать иные сделки без письменного согласия залогодержателя.

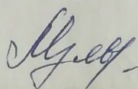
5.5. Замена предмета ипотеки в силу закона - ИМУЩЕСТВА - допускается только с письменного согласия КРЕДИТОРА на основании нотариально удостоверенного соглашения сторон.

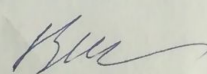
5.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.7. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на ИМУЩЕСТВО к ПОКУПАТЕЛЮ.

5.8. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на ИМУЩЕСТВО сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обязательств, возникших из Кредитного договора.







5.9. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что не имеет задолженностей по налогу на имущество и по коммунальным платежам за упомянутое имущество.

5.10. На отчуждаемой жилой площади зарегистрированы Целищев В.И., 1950 г.р., Целищев В.В., 1972 г.р., которые обязуются сняться с регистрационного учета в течение 14-ти (четырнадцати) дней со дня подписания настоящего Договора, а также Целищев В.В., 2008г.р., Камалова О.В., 1978 г.р., Камалова Д.М., 2003 г.р. Лиц, сохраняющих право проживания и пользования указанным ИМУЩЕСТВОМ после его отчуждения, нет.

В случае невыполнения условия об освобождении имущества и снятии с регистрационного учета, а также условия о предоставлении ПОКУПАТЕЛЮ документа, подтверждающего ПРОДАВЦА уплаты штрафа в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей.

5.11. После государственной регистрации ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником указанного имущества и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту имущества и придомовой территории.

5.13. Содержание статей Гражданского кодекса РФ: 209, 288, 292, 450-453, 460, 551, 556, 557, статей Семейного кодекса РФ: 34, 35- сторонам известно.

5.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.15. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Самарской области, второй выдается - ПОКУПАТЕЛЮ, третий - ПРОДАВЦУ.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Камалова Ольга Валентиновна

(Ф.И.О. полностью)

Ольга

подпись

**ПРОДАВЕЦ:**

Зингостева Эльнора Милыевновна Лиц

действующая на основании доверенности

(Ф.И.О. полностью)

подпись

Целищев Вадим Валентинович Лиц

(Ф.И.О. полностью)

подпись

РОСРЕЕСТР  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области  
Произведена государственная регистрация  
*договора купли-продажи*  
Дата регистрации *03.08.2011*  
Номер регистрационного дела *63-03-09/09/2011-12*  
Регистратор *Михеева А.А.*

РОСРЕЕСТР  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области  
Произведена государственная регистрация  
*права собственности*  
Дата регистрации *03.08.2011*  
Номер регистрационного дела *63-03-09/09/2011-13*  
Регистратор *Михеева А.А.*

РОСРЕЕСТР  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области  
Произведена государственная регистрация  
*ипотеки в силу закона*  
Дата регистрации *03.08.2011*  
Номер регистрационного дела *63-03-09/09/2011-13*  
Регистратор *Михеева А.А.*

