Договор купли-продажи доли квартиры
г. Набережные Челны, Республика Татарстан
двадцать шестое июня две тысячи шестнадцатого года

Гражданка Российской Федерации Андреев Анна Егоровна, 05 октября 1997 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт 4511 № 433233, выдан 29.11.2012 г. отделом УФМС России по г. Москве по району Выхино-Жулебино, зарегистрирована по адресу: Московская обл., Раменский район, ул. Владимирская, д. 41, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Орлов Владимир Иванович, 30 сентября 1987 года рождения, место рождения г. Набережные Челны Татарской АССР, паспорт 9205 № 124133, выдан 05.02.2005 г. отделением в Комсомольском районе ОУФМС России по Республике Татарстан в г. Набережные Челны, зарегистрирован по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Мира, д. 41, кв. 151,
Гражданка Российской Федерации Орлова Мария Александровна, 07 декабря 1990 года рождения, место г. Набережные Челны Татарской АССР, паспорт 9211 № 043446, выдан 24.12.2010 г. отделением в Центральном районе ОУФМС России по Республике Татарстан в г. Набережные Челны, зарегистрирована по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Московский, д. 183, кв. 68, именуемые в дальнейшем «Покупатели» заключили договор о нижеследующем:
1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателям, а Покупатели принять в собственность долю в размере 1/2 (одна вторая) в праве собственности на двухкомнатную квартиру, расположенная по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Мира, д. 41, кв. 151, в следующих долях:
— Орлов Владимир Иванович 1/4 доли;
— Орлова Мария Александровна 1/4 доли.
2. Доля квартиры принадлежит Продавцу на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от 21.03.2013 №01-007068, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан Серия 16-АМ № 625255, дата регистрации права 31 мая 2012 года, регистрационный номер 16-16-32/065/2013-525, кадастровый (или условный) номер 16: 53: 08 03 04: 5023.
3. Цена указанной доли в квартире составляет 900 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
4. Расчет между сторонами производится следующим образом:
— сумма в размере 900 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» — в лице Дополнительного офиса №8610/0186 отделения «Банк Татарстан» №8610, на основании заключенного между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» — в лице Дополнительного офиса №8610/0186 отделения «Банк Татарстан» №8610 и Орловым Владимиром Ивановичем, и Орловой Марией Александровны в г. Набережные Челны кредитного договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., из которых сумма в размере 453 026 (Четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей оплачивается из средств материнского (семейного) капитала.
В течение 6 (Шести) месяцев с даты выдачи кредита заемщик должен обратиться в территориальный орган ПФР с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и предоставить необходимые документы для перечисления средств материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по договору.
5. Передача кредитных денежных средств Продавцу в счет оплаты доли Объекта недвижимости осуществляется после перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателям, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» — в лице Дополнительного офиса №8610/0186 отделения «Банк Татарстан» №8610.
6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора квартира никому не продана, иным образом не отчуждена, под залогом и арестом не состоит, в аренду не сдана, не является предметом долга, на нее не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.
7. Приобретаемая Покупателями квартира будет находиться в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» — в лице Дополнительного офиса №8610/0186 отделения «Банк Татарстан» №8610, с момента государственной регистрации права собственности Покупателей на указанную долю в квартире.
Залогодержателем по данному залогу будет являться Публичное акционерное общество «Сбербанк России» — в лице Дополнительного офиса №8610/0186 отделения «Банк Татарстан» №8610.
Права залогодержателя удостоверяются Закладной.
Стороны пришли к соглашению о том, что право залога у Продавца на Объект недвижимости в силу п.5 ст. 488 ГК РФ не возникает.
8. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.
9. Покупатели осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной доли в квартире в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.
10. Покупатели удовлетворены качественным состоянием доли в квартире, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением настоящего договора, при осмотре каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, не обнаружено.
11. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на указанную долю в квартире несут Покупатели.
12. В соответствии со ст.556 Гражданского кодекса РФ при передаче доли в квартире сторонами составляется Передаточный акт.
13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ, остальные экземпляры для каждой из Сторон.

Подписи сторон
«Продавец»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)
«Покупатели»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)