

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Российская Федерация Ханты-Мансийский автономный округ-Югра Тюменская область город Сургут
Двенадцатое апреля две тысячи четырнадцатого года

Каримов Ильмар Муктасимович,

06 ноября 1979 года рождения, паспорт 67 03 №942969, выдан 06 марта 2003 года ГОМ-2 УВД г.Сургута и Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, код подразделения 863-015, зарегистрированный по адресу: Тюменская область, город Сургут, улица Флегонта Показаньева, дом 12, квартира 220, именуемые в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Анникиева Елена Дмитриевна,

05 августа 1980 года рождения, паспорт 67 02 №766321, выдан 09 октября 2002 года ГОМ-1 УВД г. Сургута и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, код подразделения 863-014, проживающая по адресу: Тюменская область, город Сургут, улица Югорская, дом 13, квартира 147, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ ПРОДАЛ дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), а **ПОКУПАТЕЛЬ КУПИЛ** в собственность дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), (далее именуемые **ОБЪЕКТ**).

2. Дом принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 03 сентября 2013 года: Распоряжения Администрации города Сургута «О предоставлении земельного участка в собственность гражданину Каримову И. М.» от 05 октября 2012 №2950, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 16 сентября 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 сентября 2013 года сделана запись регистрации №86-86-03/086/2013-552

Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Распоряжения Администрации города Сургута «О предоставлении земельного участка в собственность гражданину Каримову И. М.» от 05 октября 2012 №2950, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27 марта 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 марта 2013 года сделана запись регистрации №86-86-03/009/2013-112.

3. На указанный дом составлен Кадастровый паспорт здания, сооружении, объекте незавершенного строительства от 21 марта 2014 года, выданный Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

На земельный участок составлен Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 11 февраля 2013 года, №86/201/13-11822, кадастровый номер 86:03:0030401:94148.

4. Стороны оценивают указанный ОБЪЕКТ в 1 050 000 (Один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Земельный участок оценен сторонами в сумму **300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.**

ПОКУПАТЕЛЬ купил указанный земельный участок у ПРОДАВЦА за 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.

Дом оценен сторонами в сумму **750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

ПОКУПАТЕЛЬ купил указанный дом у ПРОДАВЦА за 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Расчет между сторонами будет производиться в следующем порядке:

- **158 000 (Сто пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек**, из которых **75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек** **ПОКУПАТЕЛИ** выплачивают ПРОДАВЦАМ из собственных наличных денежных средств за **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 83 000 (Восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек** **ПОКУПАТЕЛИ** выплачивают ПРОДАВЦАМ из собственных наличных денежных средств за **ДОМ** до подписания настоящего договора.

- **892 000 (Восемьсот девяносто две тысячи) рублей 00 копеек**, из которых **225 000 (Двести двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек** вносится ПРОДАВЦУ из кредитных средств, предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» за **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 667 000 (Шестьсот шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек** вносится ПРОДАВЦУ из кредитных средств, предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» за **ДОМ**, после получения зарегистрированных документов из Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, в течении 3(трех) банковских дней с даты фактического предоставления кредита ПОКУПАТЕЛЮ. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления суммы кредита на банковский счет карты №40817810567100192668, открытый на имя Каримова Ильмара Муктасимовича.

5. ОБЪЕКТ приобретен с использованием кредитных средств Открытого акционерного общества «Сбербанк России», предоставленных ПОКУПАТЕЛЮ по Кредитному договору №5555 от 11 апреля 2014 года в размере **892 000 (Восемьсот девяносто две тысячи) рублей 00 копеек**, с уплатой процентов за пользование кредитом из расчета **13,5% (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых**, на срок **120 (Сто двадцать) месяцев**, считая с даты его фактического предоставления.

С момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ, в соответствии со ст. 77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, ОБЪЕКТ считается в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России».

По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, предмет договора не признается находящимся в залоге у ПРОДАВЦА для обеспечения ПОКУПАТЕЛЕМ его обязанности по оплате стоимости ОБЪЕКТА.

6. К моменту подписания настоящего договора дом и земельный участок осмотрены ПОКУПАТЕЛЕМ. Передача ПРОДАВЦОМ дома и земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ произведена, в соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче дома и земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт, подписание которого и является фактом передачи дома и земельного участка от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ.

7. Право собственности на приобретаемый дом и земельный участок у ПОКУПАТЕЛЯ возникает с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ответственность за риск случайного повреждения, гибели квартиры, расходы по содержанию и эксплуатации дома и земельного участка с момента подписания настоящего договора и до момента передачи ключей несет ПРОДАВЕЦ.

8. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

9. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора и гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, не под влиянием заблуждения, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

Настоящий договор имеет для каждой из сторон одинаковую юридическую силу.

Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых предоставляется в Сургутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, два экземпляра – ПРОДАВЦУ, два экземпляра - ПОКУПАТЕЛЮ.

Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ подлежит регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

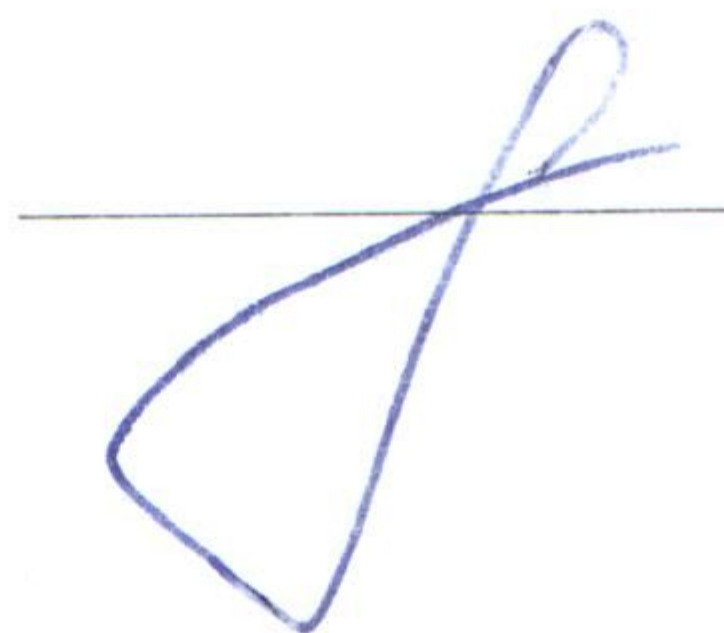
ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:



/ Каримов Ильмар Муктасимович/

«ПОКУПАТЕЛЬ»:



/ Аникиева Елена Дмитриевна /

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Российская Федерация Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Тюменская область
город Сургут

Двенадцатое апреля две тысячи четырнадцатого года

Каримов Ильмар Муктасимович,

06 ноября 1979 года рождения, паспорт 67 03 №942969, выдан 06 марта 2003 года ГОМ-2 УВД г.Сургута и Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, код подразделения 863-015, зарегистрированный по адресу: Тюменская область, город Сургут, улица Флегонта Показаньева, дом 12, квартира 220, именуемые в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Аникиева Елена Дмитриевна,

05 августа 1980 года рождения, паспорт 67 02 №766321, выдан 09 октября 2002 года ГОМ-1 УВД г. Сургута и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, код подразделения 863-014, проживающая по адресу: Тюменская область, город Сургут, улица Югорская, дом 13, квартира 147, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

*в соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации
составили настоящий акт о нижеследующем:*

1. ПРОДАВЕЦ, в соответствии с договором купли-продажи от 12 апреля 2014 года, продал ПОКУПАТЕЛЮ дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), а ПОКУПАТЕЛЬ КУПИЛ в собственность дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), (далее именуемые ОБЪЕКТ).

2. По настоящему акту ПРОДАВЕЦ передал ПОКУПАТЕЛЮ дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), а ПОКУПАТЕЛЬ КУПИЛ в собственность дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 87,1 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, Потребительский садово-огородный кооператив №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), расположенный на земельном участке, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), и земельный участок категория земель- земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, ПСОК №6 «Витамин», улица №8 (восемь), участок №150 (сто пятьдесят), (далее именуемые ОБЪЕКТ) и техническую документацию на указанный дом и земельный участок, а ПОКУПАТЕЛЬ принял от ПРОДАВЦА указанный дом и земельный участок полностью в таком виде, в каком они были на момент подписания договора купли-продажи.

Претензий у ПОКУПАТЕЛЯ к ПРОДАВЦУ по дому и земельному участку не имеется.

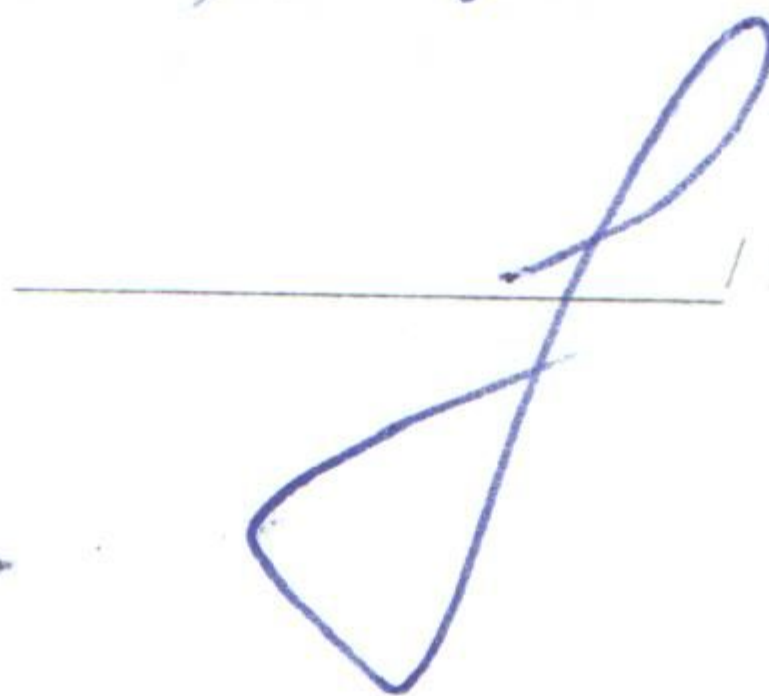
3. Настоящий акт прилагается к договору купли-продажи от 12 апреля 2014 года и является неотъемлемой его частью.

«СДАЛ»:



/ Каримов Ильмар Муктасимович/

«ПРИНЯЛ»:



/ Аникиева Елена Дмитриевна /

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Номер регистрационного округа 86

Произведена государственная регистрация **ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации 21.03.2014

Номер регистрации 86-86-03/019/2014-626

Регистратор Симова М.В.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Номер регистрационного округа 86

Произведена государственная регистрация **ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации 21.03.2014

Номер регистрации 86-86-03/019/2014-625

Регистратор Симова М.В.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Номер регистрационного округа 86

Произведена государственная регистрация **ИПОТЕКИ**
В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации 21.03.2014

Номер регистрации 86-86-03/019/2014-624

Регистратор Симова М.В.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Номер регистрационного округа 86

Произведена государственная регистрация **ИПОТЕКИ**
В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации 21.03.2014

Номер регистрации 86-86-03/019/2014-628

Регистратор Симова М.В.