

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец продает Покупателю в собственность квартиру, расположенную по адресу. Москва ул Д. 19, кв. 89, (далее - Квартира) по цене, указанной в п. 2.1. настоящего Договора
- 1.2. Покупатель приобретает Квартиру с использованием кредитных средств, предоставленных Открытое акционерное общество «ОТП Банк» (сокращенно ОАО «ОТП Банк») Покупатель, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что кредит им получен полностью.
- 1.5. Стороны договорились, что фактическая передача Квартиры от Продавца к Покупателю состоится в течение 7.(Семи) дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи Квартиры, передача Квартиры оформляется Актом приема-передачи.
- 1.6. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора вышеуказанная Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными правами третьих лиц не обременена.
- 1.7. С даты подписания настоящего Договора до передачи Квартиры Продавец обязуется не отчуждать Квартиру третьим лицам, не обременять Квартиру правами третьих лиц, в том числе не регистрировать по месту жительства (пребывания), не допускать ухудшения состояния Квартиры.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

- 2.1. По соглашению сторон Квартира продается по цене 5 517 330 (Пять миллионов пятьсот семнадцать тысяч триста тридцать) рублей РФ, что эквивалентно 150 000 евро на день подписания настоящего договора.
- 2.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:
  - 2.2.1. Сумма в размере 983 550,00 (Девятьсот восемьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят) рубля РФ выплачивается из личных средств Покупателя, не являющихся заемными денежными средствами, в течение 1 (Одного) рабочего дня после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю по настоящему Договору в порядке, установленном п. 2.3. настоящего Договора;
  - 2.2.2. Сумма в размере 4 533 780 (Четыре миллиона пятьсот тридцать три тысячи семьсот восемьдесят) рублей РФ, что составляет 200 000 (Двести тысяч) швейцарских франков на день подписания настоящего договора, является кредитными средствами, предоставленными ОАО «ОТП Банк» Покупателю по Кредитному договору, и выплачивается после государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Квартиру к Покупателю по настоящему Договору в порядке, установленном п. 2.3. настоящего Договора.
- 2.4. Полный и окончательный расчет за Квартиру оформляется распиской Продавца, подтверждающей получение Продавцом денежных средств в полном объеме.
- 2.5. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены Квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

## 3. ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА

- 3.1. В соответствии со статьей 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру, Квартира считается находящейся в залоге у **ОАО «ОТП Банк»** в обеспечение исполнения обязательств Покупателя по **Кредитному договору**. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру ОАО «ОТП Банк» становится Залогодержателем Квартиры, а Покупатель Залогодателем Квартиры, имеющими все предусмотренные действующим законодательством права и обязанности Залогодателя и Залогодержателя.

**Право** залога ОАО «ОТП Банк» в **отношении** Квартиры, а также право требования ОАО «ОТП Банк» по Кредитному договору удостоверяется закладной, подаваемой Покупателем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество **и** сделок с ним, одновременно с настоящим Договором.

- 3.2. В соответствии со статьей 20 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется без представления отдельного заявления и без оплаты государственной регистрации. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой.