

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Рабочий поселок Кадуй Кадуйский район Вологодской области  
Двадцать первое ноября две тысячи двадцать пятого года

Мы, нижеподписавшиеся,

**гр. Андреев Павел Александрович**, 30 ноября 1982 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской области, пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 1904 № 187837, выдан Кадуйским РОВД Вологодской области, дата выдачи: 07.05.2004г., код подразделения 352-015, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, пер. Березовый, д. 24.

**гр. Андреева Виктория Павловна**, 11 ноября 2006 года рождения, место рождения: п. Кадуй Кадуйский р-н Вологодская обл., Россия, пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 1920 № 295336, выдан УМВД России по Вологодской области, дата выдачи: 19.11.2020г., код подразделения 350-015, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Брусничная, д. 4, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ», с одной стороны, и

**гр. Лугачева Любовь Ивановна**, 09 октября 1946 года рождения, место рождения: гор. Томск, пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 6902 № 739216, выдан Томским РОВД Томской обл., дата выдачи: 28.04.2003г., код подразделения 702-009, проживающая по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Весенняя, д.7, кв.6, действующая от имени **гр. Кудрявцевой Елены Викторовны**, 14 октября 1964 года рождения, место рождения: гор. Томск, пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 6909 № 357243, выдан отделом УФМС России по Томской области в Томском районе гор. Томска, дата выдачи: 28.10.2009г., код подразделения 700-013, проживающей по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Транспортная, д. 20, кв.22, по доверенности от 31 октября 2025 года серия 70АА № 2125686, удостоверенной Лебедевой Ириной Юрьевной, нотариусом нотариального округа город Томск, зарегистрировано в реестре № 70/54-н/70-2025-6-852, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЦЫ** обязуются передать, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять в собственность недвижимое имущество: **КВАРТИРУ**, состоящую из 2 (**ДВУХ**) комнат, расположенную на 3 (**ТРЕТЬЕМ**) этаже по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Строителей, д.17, кв. 30, общей площадью 52,7 (Пятьдесят два целых семь десятых) кв. м., кадастровый номер: **35:20:0104019:2800** (далее по тексту – **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**).
2. Указанный **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** принадлежит **ПРОДАВЦАМ** на праве общей долевой собственности:  
**Андреев Павел Александрович**, доля в праве 1/3 (Одна третья) на праве общей долевой собственности на основании: договора купли-продажи квартиры от 13.11.2008г. Дата регистрации права 20.03.2008г., № 35-35-06/013/2008-218.  
**Андреева Виктория Павловна**, доля в праве 2/3 (Две третьи) на праве общей долевой собственности на основании: договора дарения от 24.09.2012г; договора купли-продажи квартиры от 13.11.2008г. Дата регистрации права 11.10.2012г., № 35-35-06/010/2012-056.
3. Указанный **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** продается за **1 900 000 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора. Цена является окончательной и изменению не подлежит.
4. Расчет за **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** произведен за счет собственных денежных средств **ПОКУПАТЕЛЯ** до подписания настоящего договора купли-продажи путем передачи наличных денежных средств в сумме: **1 900 000 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей**.
6. Стороны договорились считать настоящий договор одновременно и актом приема – передачи **ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**.

7. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворена качественным состоянием ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, установленным путем его внутреннего осмотра перед заключением данного Договора, и не обнаружила при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не сообщили ПРОДАВЦЫ. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам, находится в исправном и пригодном для проживания состоянии.

8. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что уведомили ПОКУПАТЕЛЯ обо всех известных им имеющихся недостатках ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. Намерений в сокрытии сведений, относительно состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОДАВЦЫ не имеют.

9. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ после регистрации перехода права собственности в Росреестре.

10. В случае признания судом настоящего Договора недействительным и изъятия имущества у ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЦЫ будут являться поручителями возврата денежных средств, уплаченных ПОКУПАТЕЛЕМ за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ.

11. ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

12. ПРОДАВЦЫ обязуются оплатить все коммунальные платежи, взносы по капитальному ремонту и иные эксплуатационные платежи по ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, указанному в п.1 настоящего Договора, по день фактического освобождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. При обнаружении в последующем каких-либо задолженностей, связанных с ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, за период владения ПРОДАВЦАМИ, последние являются ответственностью ПРОДАВЦОВ и не переходят на ПОКУПАТЕЛЯ.

13. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 ГК РФ, ст. 30, 36-39, 158 ЖК РФ стороны ознакомлены.

14. В ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ никто не зарегистрирован.

15. ПРОДАВЦЫ гарантируют ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, брачный договор в отношении него не составлялся, лиц, сохраняющих право пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

16. ПРОДАВЦЫ подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами. ПРОДАВЦЫ заверяют, что не являются ответчиками в суде как физические лица, в отношении их не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ может быть наложен арест, либо обращено взыскание или конфискация в пользу государства или третьих лиц. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не входит в состав уставного капитала юридического лица.

17. ПРОДАВЦЫ подтверждают и гарантируют, что ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

18. СТОРОНЫ Договора подтверждают, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

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

20. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.


21. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

22. Настоящий договор вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.


23. Настоящий договор составлен в ТРЕХ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному выдается гражданам, участвующим в договоре.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЦЫ


Андреев Павел Александрович 

Андреев Павел Александрович

Андреева Виктория Павловна 

Андреева Виктория Павловна

ПОКУПАТЕЛЬ

Лугачева Любовь Ивановна 

Лугачева Любовь Ивановна, действ ующая от имени Кудрявцевой Елены Викторовны, по доверенности от 31 октября 2025 года серия 70АА № 2125686, удостоверенной Лебедевой Ириной Юрьевной, нотариусом нотариального округа город Томск, зарегистрировано в реестре № 70/54-н/70-2025-6-852