

35 А А 2266483

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Вологодская область город Череповец, двадцатого июня две тысячи двадцать пятого года.

**Мы, Жукова Ирина Вячеславовна**, 01 октября 1973 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 071-149-514 45, паспорт гражданина Российской Федерации 19 22 418235, выданный УМВД России по Вологодской области 06 сентября 2022 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Любецкая, д. 23 (двадцать три), кв. 134 (сто тридцать четыре),

**Лукачева Оксана Викторовна**, 01 января 1981 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 112-385-407 27, паспорт гражданина Российской Федерации 19 01 351628, выданный УВД гор. Череповца Вологодской обл. 18 января 2002 года, код подразделения 352-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Молодежная, д. 16 (шестнадцать), кв. 99 (девятисто девять), действующая как **законный представитель своих несовершеннолетних детей: Лукачева Марка Олеговича, 25 ноября 2013 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодская область Российской Федерации, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 179-320-610 75, свидетельство о рождении I-ОД №827051, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области отделом ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району 05 декабря 2013 года, запись акта о рождении № 4739, дата записи акта о рождении 05 декабря 2013 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Молодежная, д. 16 (шестнадцать), кв. 99 (девятисто девять), Лукачевой Миланы Олеговны, 25 ноября 2013 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодская область Российской Федерации, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 179-320-609 82, свидетельство о рождении I-ОД №827050, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области отделом ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району 05 декабря 2013 года, запись акта о рождении № 4738, дата записи акта о рождении 05 декабря 2013 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Молодежная, д. 16 (шестнадцать), кв. 99 (девятисто девять), именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,****

**и Лебедева Ольга Сергеевна**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 077-865-509 25, паспорт гражданина Российской Федерации 19 05 362604, выданный УВД гор. Череповца Вологодской области 03 апреля 2006 года, код подразделения 352-003, проживающая по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Остинская, д. 54В (пятьдесят четыре "В"), кв. 4 (четыре), в настоящий момент не зарегистрирована ни по месту жительства (ни по месту пребывания),

**Гулидов Руслан Сергеевич**, 03 сентября 1989 года рождения, место рождения: дер. Бойлово Кадуйского р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 117-615-846 64, паспорт гражданина Российской Федерации 19 10 694275, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Кадуйском районе 18 июня 2010 года, код подразделения 350-015, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, д. Бойлово, ул. Центральная, д. 57 (пятьдесят семь), кв. 1 (один), именуемые в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,**

*заверяя и гарантируя, что подписывающие договор совершеннолетние лица не лишены и не ограничены в установленном Законом порядке дееспособности, что в полной мере отдаем отчет своим действиям и находимся в состоянии, позволяющем руководить ими, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в общую долевую собственность **ПОКУПАТЕЛЮ** в равных долях принадлежащую **ПРОДАВЦУ** на праве общей долевой собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Остинская, дом 52 (пятьдесят два), квартира 105 (сто пять), площадью 49,9 (сорок девять целых девять десятых) кв.м, назначение: жилое, этаж: № 03 (третий).

Кадастровый номер объекта - 35:21:0302005:283.

**ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять указанную квартиру и уплатить за нее денежную сумму на условиях, указанных в настоящем договоре.

2. Указанная квартира принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве общей долевой собственности:

г. Череповец

1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежит Жуковой Ирине Вячеславовне на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Жгутовым Алексеем Александровичем, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 19 февраля 2025 года по реестру № 35/8-н/35-2025-2-67, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20 февраля 2025 года сделана запись регистрации № 35:21:0302005:283-35/067/2025-2,

1/4 (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежит Лукачеву Марку Олеговичу на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Жгутовым Алексеем Александровичем, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 20 февраля 2025 года по реестру № 35/8-н/35-2025-1-284, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21 февраля 2025 года сделана запись регистрации № 35:21:0302005:283-35/071/2025-3,

1/4 (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежит Лукачевой Милане Олеговне на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Жгутовым Алексеем Александровичем, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 20 февраля 2025 года по реестру № 35/8-н/35-2025-1-284, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21 февраля 2025 года сделана запись регистрации № 35:21:0302005:283-35/071/2025-4,

что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2025-124431952, выданной филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области 17 июня 2025 года.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 2210252 (два миллиона двести десять тысяч двести пятьдесят два) рубля 64 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-126247126, выданной 20 июня 2025 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 3660000 (три миллиона шестьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает у **ПРОДАВЦА** указанную квартиру за 3660000 (три миллиона шестьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек в общую долевую собственность в равных долях: в 1/2 (одной второй) доле каждому.

4.2. Приобретение **ПОКУПАТЕЛЕМ** указанной квартиры осуществляется:

4.2.1. За счет его собственных денежных средств в сумме 1360000 (один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, которые переданы **ПОКУПАТЕЛЕМ** **ПРОДАВЦУ** наличными деньгами до подписания настоящего договора.

**ПРОДАВЕЦ** дает заверение и гарантирует, что получил от **ПОКУПАТЕЛЯ** 1360000 (один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек пропорционально размеру отчуждаемых долей:

680000 (шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек получила Жукова Ирина Вячеславовна, что подтверждается ее распиской,

680000 (шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек получила Лукачева Оксана Викторовна - законный представитель несовершеннолетних детей, что также подтверждается ее распиской.

И полученные Лукачевой Оксаной Викторовной от **ПОКУПАТЕЛЯ** денежные средства во исполнение постановления мэрии города Череповца Вологодской области от 10 июня 2025 года № 1469 "О распоряжении имуществом несовершеннолетних" в сумме 340000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек внесены на счет № 40817810112004551406, открытый на имя Лукачева Марка Олеговича в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК Банка: 041909644, кор. счет: 30101810900000000644; и в сумме 340000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек внесены на счет № 40817810412004551407, открытый на имя Лукачевой Миланы Олеговны в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК Банка: 041909644, кор. счет: 30101810900000000644, что подтверждается платежным банковским документом.

4.2.2 Оставшаяся часть стоимости квартиры в сумме 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставленных Публичным акционерным обществом "Сбербанк России", местонахождение: Российская Федерация, г. Москва, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7707083893, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее "Банк") на основании Кредитного договора № 105496476 (индивидуальные условия кредитования) от 20 июня 2025 года (далее - "Кредитный договор"): процентная ставка 24,40% (двадцать четыре целых четыре десятых) процентов годовых, сроком 240 (двести сорок) месяцев с даты фактического предоставления кредита, заключенного между **ПОКУПАТЕЛЕМ** и Банком в г. Череповце Вологодской области. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Передача **ПРОДАВЦУ** денежных средств в сумме выдаваемого кредита осуществляется не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ** и регистрации ипотеки (залога) в силу закона в пользу Банка в Едином государственном реестре недвижимости.

Оплата **ПОКУПАТЕЛЕМ** **ПРОДАВЦУ** указанных в настоящем пункте денежных средств в сумме 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек осуществляется путем безналичного перечисления на счет **ПРОДАВЦА** по следующим банковским реквизитам:

4081781051  
№ 8638  
с. 40с

квартиру  
ство по  
у округу  
реестру  
аля 2025

квартиру  
по  
ту

в сумме 1150000 (один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек на счет № 40817810512002788813, открытый на имя **Викторовой Ирины Вячеславовны** в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК Банка: 041909644, кор. счет: 301018109000000000644;

в сумме 575000 (пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек счет № 40817810112004551406, открытый на имя **Лукачева Марка Олеговича** в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК Банка: 041909644, кор. счет: 301018109000000000644;

в сумме 575000 (пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек счет № 40817810412004551407, открытый на имя **Лукачевой Миланы Олеговны** в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК Банка: 041909644, кор. счет: 301018109000000000644,

в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ** и регистрации ипотеки (залога) в силу закона на квартиру в пользу Банка в Едином государственном реестре недвижимости.

Расчет между сторонами должен быть подтвержден платежными, банковскими документами.

5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашенис 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.

6. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости квартира считается находящейся в залоге (ипотеке) у Банка на основании статьи 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" №102-ФЗ от 16.07.1998г. При регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на квартиру одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) на квартиру. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем - **ПОКУПАТЕЛЬ**.

7. Стороны договорились п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации не применять, и что залог на квартиру за **ПРОДАВЦОМ** не возникает.

8. **ПРОДАВЕЦ** дает заверение, что на момент заключения настоящего договора указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, а также подтверждает, что в квартире на момент заключения настоящего договора по месту жительства или по месту пребывания никто не зарегистрирован, а также не имеется лиц, которые в соответствии с законодательством имеют право вселиться в указанную квартиру.

9. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит; отсутствуют какие-либо задолженности по содержанию жилья и оплате капитального ремонта, при наличии задолженностей обязуется оплатить их самостоятельно в кратчайшие сроки. *Сведения о зарегистрированных правах, а также сведения об отсутствии ограничений прав и об отсутствии обременений на указанную квартиру подтверждены выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-126247126, выданной 20 июня 2025 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.*

10. **ПРОДАВЕЦ** подтверждает:

отсутствие каких-либо притязаний со стороны третьих лиц на указанную квартиру. В случае возникновения каких-либо споров, связанных с правами наследников и лиц, имеющих право на обязательную долю (ст. 1149 ГК РФ) и долю по закону (ст. 1142 ГК РФ) в наследстве, **ПРОДАВЕЦ** обязуется урегулировать имущественные и неимущественные спорные отношения самостоятельно, не привлекая к участию **ПОКУПАТЕЛЯ**, а также удовлетворить требования третьих лиц за свой счет, в том числе выплатить наследникам денежную компенсацию, соответствующую рыночной стоимости причитающейся им по закону доли в праве собственности на вышеуказанную квартиру; предоставленные на указанную квартиру документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.

11. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

с даты заключения настоящего договора до фактической передачи квартиры **ПОКУПАТЕЛЮ** не ухудшать состояния указанной квартиры, не сдавать ее в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц; передать квартиру свободной от прав и претензий третьих лиц;

фактически освободить квартиру, в том числе от личных вещей и передать ключи от квартиры **ПОКУПАТЕЛЮ** в срок до 30 июня 2025 года, оплатить содержание жилья и капитальный ремонт за весь период до ее фактического освобождения.

12. На заключение настоящего договора имеется согласие органов опеки и попечительства, что подтверждается постановлением мэрии города Череповца Вологодской области от 10 июня 2025 года № 1469 "О распоряжении имуществом несовершеннолетних" следующего содержания:

*"1. Разрешить **Лукачевой Оксане Викторовне, действующей от имени несовершеннолетних Лукачева Марка Олеговича, 25 ноября 2013 года рождения, Лукачевой Миланы Олеговны, 25 ноября 2013 года рождения, продажу принадлежащих несовершеннолетним долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Череповец, ул.***

Остипская, д. 52, кв. 105, по 1/4 доли каждому, при условии последующего (в срок до 31.07.2025) внесения денежных средств в сумме не менее 900000,00 руб. на принадлежащий Лужачеву М.О. счет № 40817810112004551406, в сумме не менее 900000,00 руб. на принадлежащий Лужачевой М.О. счет № 40817810412004551407 в ЦАО Сбербанка для дальнейшего приобретения жилья в собственности несовершеннолетних.

2. Лужачевой О.В. в течение десяти дней с момента внесения денежных средств на банковские счета несовершеннолетних представить в отдел опеки и попечительства мэрии поднадзорные документы".

Потарише означенной стороны с содержанием вышеуказанного постановления и разъяснил о необходимости его соблюдения. Лужачева Оксана Викторовна - законный представитель несовершеннолетних гариптирует выполнение всех возложенных на нее вышеуказанным постановлением обязанностей.

13. Лебедева Ольга Сергеевна дает заверение, что на момент заключения настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

14. Гулидов Руслан Сергеевич дает заверение, что на момент заключения настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

15. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

16. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение 2 (двух) рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

17. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

18. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились подписать передаточный акт квартиры в день ее фактического освобождения в срок, указанный в п. 11 настоящего договора. Стороны договорились, что переход права собственности от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ не зависит от исполнения ПРОДАВЦОМ обязанности передать ПОКУПАТЕЛЮ квартиру и подписания передаточного акта.

19. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения указанной квартиры с момента ее фактической передачи по настоящему договору к нему.

20. В период действия ограничения (обременения) права на приобретаемую квартиру: ипотека в силу закона в пользу Залогодержателя (Банка), ПОКУПАТЕЛЬ обязуется отлучаться, передавать в последующую ипотеку, иным образом распоряжаться указанной квартирой, производить перепланировку и переустройство жилого помещения только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка).

21. Заключая настоящий договор, стороны дают следующие заверения:  
настоящий договор заключается ими не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях и не является для них кабальной сделкой;

при заключении настоящего договора действуют добросовестно, полагаясь на все заверения (гарантии) и согласованные условия, предусмотренные настоящим договором.

в настоящее время в отношении участников договора не возбуждена процедура банкротства и они не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом физического лица, и что они сами не планируют обратиться в суд о признании себя банкротом.

*Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 20 июня 2025 года отсутствуют.*

22. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ. Расходы, связанные с переходом права собственности на квартиру от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ, несет ПОКУПАТЕЛЬ.

23. Содержание пунктов 3 и 4 статьи 1, статей 10, 167, 209, 223, 288, 292, 550, 551, 554, 555, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 30, 42, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьи 77 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", статьи 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, статьи 54 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

Участникам договора известно, что:

в случае, если данные заверения и гарантии не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки (ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации);

при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

в срок до 31.07.2025)  
М.О. Лукачев  
Лукачевой  
жизля в  
на  
ерни

всц

35 А А 2266481

24. Настоящий договор прочитан вслух и 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.

25. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Кураспедиани Н.Н. по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Металлургов, д. 7, по экземпляру выдается Лебедевой Ольге Сергеевне, Гулидову Руслану Сергеевичу, Жуковой Ирине Вячеславовне, Лукачеву Марку Олеговичу и Лукачевой Милане Олеговне.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Жукова Ирина Вячеславовна Жукова

продавец, действующая от имени несовершеннолетних детей:

Лукачева Оксана Викторовна Лу

покупатель Лебедева Ольга Сергеевна Лу

покупатель Гулидов Руслан Сергеевич

Российская Федерация

Вологодская область город Череповец

Двадцатого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящий договор удостоверен мной, Кураспедиани Нино Нугзаровной, нотариусом нотариального округа город Череповец и Череповецкий район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/118-п/35-2025-1-781.

Уплачено за совершение нотариального действия: 25500 руб. 00 коп.

Предоставлена услуга на сумму: 2500 руб. 00 коп.



*[Handwritten signature]*

Н.Н. Кураспедиани



14.735.258

Компьютерная система "Эксперт"