

Договор купли-продажи квартиры

гор. Череповец Вологодская область

«17» августа 2023 года

Мы, **гр. Бакаулова Ирина Евгеньевна**, 15.08.1977 года рождения, место рождения: г.Череповец Вологодской области, пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 1922 № 417353, выдан УМВД России по Вологодской области, дата выдачи: 22.08.2022г., код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр-кт .Победы, д.88, кв.74, действующая от своего имени, а так же от имени **гр. Бакаулова Артема Антоновича**, 10.05.2001 года рождения, место рождения: г.Череповец Вологодской области, пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 1921 № 360497, выдан УМВД России по Вологодской области, дата выдачи: 18.08.2021г., код подразделения 350-003, зарегистрированного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр-кт .Победы, д.88, кв.74 по доверенности от 23 августа 2022года серия 35АА № 1872603, удостоверенной Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны нотариального округа город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированной в реестре № 35/58-н/35-2022-1-1151.

гр. Бондаренко Евгений Владимирович, 30.09.1955 года рождения, место рождения: г.Череповец Вологодской области, пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 1900 № 140719, выдан УВД гор.Череповца Вологодской области, дата выдачи: 21.03.2001г., код подразделения 352-003, проживающий по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Набережная, д.51, кв.77

именуемые в дальнейшем «**Продавцы**», с одной стороны, и

гр. Петухова Наталья Викторовна, 13.11.1988 года рождения, место рождения: г.Череповец Вологодской области, пол женский, паспорт гражданина РФ серия 1919 № 272282, выдан УМВД России по Вологодской области, дата выдачи: 02.03.2020г., код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул.М. Горького, д.85А, кв.11, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавцы продали, а Покупатель купила в собственность, недвижимое имущество:

- **Квартиру**, состоящую из 3 (Трех) комнат, расположенную по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул. Набережная, д.51, кв.77, общей площадью **65,2** (Шестьдесят пять целых две десятых) кв. м., кадастровый номер: 35:21:0401002:899.(далее по тексту-Объект недвижимости)

1.2. Объект недвижимости принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности:

Бакаулова Ирина Евгеньевна 2/5 (Две пятых) доли на основании:

- договора передачи квартиры в собственность граждан, №864, выданного 11.02.2005г, мэрией г. Череповца;

- договора купли-продажи квартиры от 31.03.2023 года, нотариально удостоверенного Блиновой Марией Сергеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Чуприковой Ирины Вадимовны по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированного в реестре № 35/66-н/35-2023-2-672, дата регистрации права 03.04.2023г., № 35:21:0401002:899-35/067/2023-27,

Бондаренко Евгений Владимирович 2/5(Две пятых) доли на основании:

- договора передачи квартиры в собственность граждан, №864, выданного 11.02.2005г, мэрией г. Череповца;

-Решения Череповецкого городского суда Вологодской области по делу № 2-2004/2021, вступившего в законную силу 22.06.2021г, выданного 12.05.2021г, дата регистрации права 10.11.2021г., № 35:21:0401002:899-35/081/2021-17

Бакаулов Артем Антонович 1/5(Одна пятая) доли на основании:

- договора передачи квартиры в собственность граждан, №864, выданного 11.02.2005г, мэрией г. Череповца, дата регистрации права 04.10.2005г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 октября 2005 г. сделана запись регистрации № 35-35-12/039/2005-675.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Объекта Недвижимости составляет **4 120 000 (четыре миллиона сто двадцать тысяч) рублей**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2.Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта Недвижимости:

2.2.1. -в сумме **3 344 371,75 (три миллиона триста сорок четыре тысячи триста семьдесят один) рубль 75 (семьдесят пять) копеек** за счет собственных денежных средств до подписания настоящего договора.

2.2.2.Оплата в размере **775 628,25 (Семьсот семьдесят пять тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 25 (Двадцать пять) копеек** за счет средств за счет Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-045-2020 № 0215788 выдан 12 мая 2020 года на основании решения Государственного учреждения – Управления пенсионного фонда Российской Федерации в г. Череповце Вологодской области (межрайонного) от 12 мая 2020 года № 1869, осуществляется в течение 20 дней после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, путем зачисления средств материнского (семейного) капитала на реквизиты Продавца:

Получатель: Бакаулова Ирина Евгеньевна

Номер счёта: 40817810312007934163

Банк получателя: Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк

БИК: 041909644

Корреспондентский счёт: 30101810900000000644

ИНН: 7707083893

Почтовый адрес банка:160000,г.Вологда,ул.Предтеченская,33

Почтовый адрес доп.офиса: 162602,г.Череповец,ул.Ленина,д.63.

Для осуществления платежа по настоящему договору за счет средств материнского(семейного) капитала «Покупатель» обязуется в течение 3(трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора

предоставить в Фонд пенсионного и социального страхования РФ все необходимые документы.

2.2.3. Право залога у Продавцов на Объект не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Покупатель осмотрела Объект недвижимости и претензий по его качеству не имеет. Продавцы обязуются передать квартиру в том состоянии, каком она имеется на день подписания Договора.

3.2. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанную квартиру принятой Покупателем с момента подписания договора купли-продажи.

3.3. Продавцы заверяют Покупателя, что на момент подписания Договора являются полноправными и законными собственниками Объекта недвижимости, Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавцов никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом права пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.4. Продавцы заверяет Покупателя, 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.

3.5. В случае признания судом настоящего Договора недействительным и изъятия имущества у Покупателя, Продавцы будут являться поручителями возврата денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект недвижимости .

3.6. В случае возникновения каких либо споров, связанных с правами наследников и лиц, имеющих право на обязательную долю и долю по закону в наследстве, Продавцы обязуются урегулировать имущественные спорные отношения самостоятельно, не привлекая к участию Покупателя Объекта, а так же удовлетворить требования третьих лиц за свой счет, в том числе выплатить наследникам соответствующую денежную компенсацию.

3.7. На момент подписания Договора в Квартире никто не зарегистрирован.

3.8. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта недвижимости.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны заверяют, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ Сторонам известно.


4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Росреестре.


4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, Стороны несут в соответствии с законодательством.

4.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

Продавец


Бакаулова Ирина Евгеньевна
Болгарско Евгений Владимирович


Бакаулова Ирина Евгеньевна, по доверенности от 23 августа 2022 года серия 35АА № 1872603, удостоверенной Первухиной Татьяной Геннадьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Онищенко Антонины Юрьевны нотариального округа город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированной в реестре № 35/58-н/35-2022-1-1151 от имени Бакаулова Артема Антоновича

Покупатель


Петухова Наталья Викторовна