

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области,  
Семнадцатое декабря две тысячи двадцать пятого года.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЖРС»** (ИНН 3528330524, КПП 352801001, юридический адрес: г. Череповец, ул. М. Горького, 20 «Б», оф. 21), в лице Коломеец Алены Николаевны, 23.03.1983 года рождения, паспорт: серия 19 04 № 137826, выдан 18.12.2003 г. УВД города Череповца Вологодской области, код подразделения 352-003, зарегистрированной по адресу: Вологодская область, город Череповец, Шекснинский пр., д. 23, кв. 226, действующей на основании доверенности от 06.06.2024 г., удостоверенной Жгутовым А.А., нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, реестровый номер 35/8-н/35-2024-1-1425, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны,

и гр. **Старостин Александр Михайлович**, 01 июля 1984 года рождения, паспорт 19 05 № 322000, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области, 13 октября 2005 года, зарегистрирован по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Ленина д. 121, кв. 51, СНИЛС 070-130-836-12, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРОДАВЕЦ** обязуется передать, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять собственность, двухкомнатную КВАРТИРУ, с кадастровым номером: **35:21:0501004:4087**, расположенную по адресу: РФ, Вологодская область, город Череповец, Октябрьский пр., д. 62, кв. 79, общей площадью 72,7 (Семьдесят две целых семь) кв.м., расположена на 4 этаже жилого дома, состоит из двух комнат.

**2.** Указанная квартира находится в собственности у продавца на основании: разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, № 35-21-37-2023, выдан 30.11.2023, Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, собственность 35:21:0501004:4087-35/081/2024-1 от 27.12.2024.

**3.** Стороны оценивают указанную квартиру в **8 400 000 (Восемь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек**. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

**4.** Приобретение **ПОКУПАТЕЛЕМ** указанной **КВАРТИРЫ** осуществляется в следующем порядке:

- частично за счет собственных средств **ПОКУПАТЕЛЯ** - в сумме **1 900 000 (Один миллион девятьсот тысяч) рублей 05 копеек**;

- сумма в размере **690 266,95 (Шестьсот девяносто тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 95 копеек** в качестве первоначального взноса на приобретение жилого помещения по кредитному договору за счет средств Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-101-2025 № 5013107, в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» в течение 14 (четырнадцати) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

- частично в сумме **5 809 733 (Пять миллионов восемьсот девять тысяч семьсот тридцать три) рубля 00 копеек** - за счет средств банковского кредита, предоставляемого **ПОКУПАТЕЛЮ** ПАО Сбербанк, генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г.,

место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес:162600, Вологодская область, г. Череповец, б. Доменщиков, д.29, ИНН 7707083893, КПП 775001001/352502001, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09108495, к/сч 30101810500000000653 в ГУ ЦБ России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030653, в лице Вологодского отделения № 8638 ПАО Сбербанк в соответствии с Кредитным договором № **118467103** от 17 декабря 2025 года, заключенному в городе Череповец.

**4.1.** Расчеты по сделке купли-продажи Квартиры производятся с использованием номинального счета **Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»)**, ИНН 7736249247, ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счете, является Заемщик.

**4.2.** Перечисление денежных средств **ПРОДАВЦУ** в счет оплаты Квартиры осуществляется **ООО «Домклик»**, ИНН 7736249247 по поручению **ПОКУПАТЕЛЯ** после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ**, а также государственной ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: **40702810512000010520**, Банк получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк; БИК 041909644 кор. счет: 30101810900000000644

**4.3.** Передача денежных средств **ПРОДАВЦУ** в счет оплаты стоимости Квартиры осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, переходе права собственности на Квартиру, указанную в п. 1 Договора к **ПОКУПАТЕЛЮ** и ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.** С момента государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на указанную квартиру, она передается в залог Банку (считается заложенной в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является **БАНК**, а залогодателем – **ПОКУПАТЕЛЬ**.

**6.** Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

**7.** Стороны согласны, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

**Стороны установили, что с момента передачи КВАРТИРЫ Покупателю и до его полной оплаты КВАРТИРА не будет считаться находящейся в залоге у Продавца согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.**

**8. ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

**9. Старостин Александр Михайлович** приобретает право собственности на указанную квартиру после перехода права собственности в установленном законом порядке.

**10. ПОКУПАТЕЛЬ** осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

**11.** Договор составлен в соответствии с содержанием статей **167, 209, 223, 288, 292 и 556** Гражданского кодекса Российской Федерации и является одновременно актом приема-передачи.

**12.** В квартире по адресу **Вологодская область, город Череповец, Октябрьский пр., д. 62, кв. 79** никто не зарегистрирован. В соответствии со ст. 292 ГК РФ, 558 ГК РФ отсутствуют лица, сохраняющие право пользования

данным жилым помещением после его приобретения **ПОКУПАТЕЛЕМ** и перехода права собственности на объект недвижимости к другим лицам.

**13. 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. Продавец подтверждает и гарантирует, что на приобретение квартиры не использовались средства материнского капитала, что квартира не была заложена 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 квартире.

**14.** Настоящий договор прочитан сторонами 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.

**15.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

#### **ПРОДАВЕЦ:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖРС»**

Юридический адрес:

162600 Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. М. Горького, 20 «Б», оф. 21

Местонахождение:

162600 Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. М. Горького, 20 «Б», оф. 21

ИНН 3528330524, КПП 352801001.

р/с № 40702810512000010520 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк,

БИК 041909644, к/с № 30101810900000000644.

Тел. (8202) 62-07-33; E-mail: grs35@mail.ru

**Коломеец Алена Николаевна**

**(по доверенности от ООО СЗ «ЖРС»)** \_\_\_\_\_

#### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

**Старостин Александр Михайлович**

---