

35 А А 2148222

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
КОМНАТЫ**

Вологодская область город Череповец, четвёртого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, **Соколов Александр Викторович**, 05 марта 1980 года рождения, место рождения: дер. Залесье Тотемского района Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 078-494-136 10, паспорт гражданина Российской Федерации 19 02 566210, выданный Шекснинским РОВД Вологодской области 06 августа 2002 года, код подразделения 352-029, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45 (сорок пять), кв. 274 (двести семьдесят четыре).

**Соколова Марина Александровна**, 09 января 1987 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 127-693-599 07, паспорт гражданина Российской Федерации 19 06 432227, выданный УВД гор. Череповец Вологодской области 26 января 2007 года, код подразделения 352-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45 (сорок пять), кв. 274 (двести семьдесят четыре), действующая от себя и как законный представитель своей несовершеннолетней дочери **Соколовой Дианы Александровны**, 27 января 2012 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 171-215-958 53, свидетельство о рождении П-ОД №683997, выданное 93500002 Отдел ЗАГС № 2 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области 01 июля 2024 года, запись акта о рождении № 309, дата записи акта о рождении 01 февраля 2012 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45 (сорок пять), кв. 274 (двести семьдесят четыре).

**Соколова Яна Александровна**, 12 июля 2005 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл. Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 171-215-957 52, паспорт гражданина Российской Федерации 19 19 263376, выданный УМВД России по Вологодской области 05 ноября 2019 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45 (сорок пять), кв. 274 (двести семьдесят четыре), именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и **Ладиков Александр Николаевич**, 12 апреля 1980 года рождения, место рождения: дер. Старостино Фурмановского р-на Ивановской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 053-115-626 19, паспорт гражданина Российской Федерации 24 01 314348, выданный Отделом внутренних дел Ленинского района города Иваново 27 ноября 2001 года, код подразделения 372-005, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Молодежная, д. 1 (один), кв. 14 (четырнадцать), именуемый 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 продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую ПРОДАВЦУ на праве общей долевой собственности одну комнату площадью 12,6 (двенадцать целых шесть десятых) кв.м, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, ул. Пионерская, д. 23А (двадцать три "А"), кв. 17 (семнадцать), к. 2 (два), назначение: жилое, этаж: № 05 (пятый).**

**Кадастровый номер объекта - 35:21:0302005:2006.**

2. Указанная комната принадлежит ПРОДАВЦУ на праве общей долевой собственности: 28/50 (двадцать восемь пятидесятых) долей в праве общей долевой собственности на указанную комнату принадлежат Соколову Александру Викторовичу и Соколовой Марине Александровне на основании договора купли-продажи комнаты от 14 марта 2013 года, Соглашения от 05 июня 2024 года. Право общей совместной собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 06 июня 2024 года, о чем сделана запись регистрации № 35:21:0302005:2006-35/081/2024-10, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 06 июня 2024 года;

11/50 (одиннадцать пятидесятых) долей в праве общей долевой собственности на указанную комнату принадлежат Соколовой Диане Александровне на основании Соглашения от 05 июня 2024 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 06 июня 2024 года, о чем сделана запись регистрации № 35:21:0302005:2006-35/081/2024-12, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 06 июня 2024 года;

11/50 (одиннадцать пятидесятых) долей в праве общей долевой собственности на указанную комнату принадлежат Соколовой Яне Александровне на основании Соглашения от 05 июня 2024 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 05 июня 2024 года, о чем сделана запись регистрации № 35:21:0302005:2006-35/081/2024-11, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект

г. Череповец

недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 06 июня 2024 года.

3. Кадастровая стоимость комнаты составляет 580596 (пятьсот восемьдесят тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей 16 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-175123068, выданной 04 июля 2024 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

4. Стороны оценивают указанную комнату в 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает у **ПРОДАВЦА** указанную комнату за 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. **ПРОДАВЕЦ** заверяет и гарантирует, что получил от **ПОКУПАТЕЛЯ** 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек, что также подтверждается распиской **ПРОДАВЦА**.

5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены комнаты и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. **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.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства и оснований для возбуждения процедуры банкротства не имеется. *Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 04 июля 2024 года отсутствуют.*

8. На заключение настоящего договора имеется согласие органов опеки и попечительства, что подтверждается Постановлением мэрии города Череповца Вологодской области от 03 июля 2024 года № 1777 "О распоряжении имуществом несовершеннолетнего" следующего содержания:

*"1. Разрешить Соколовой Марине Александровне, действующей от имени несовершеннолетней Соколовой Дианы Александровны, 27 января 2012 года рождения, продажу принадлежащей несовершеннолетней 11/50 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Череповец, ул. Пионерская, д. 23 А, кв. 17, к. 2, при условии последующего (в срок до 31.08.2024) оформления в собственность несовершеннолетней 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Череповец, ул. Рыбинская, д. 45, кв. 274, с установлением ипотеки в силу закона.*

*2. Соколовой М.А. представить в отдел опеки и попечительства мэрии документ, подтверждающий право собственности несовершеннолетней на долю в жилом помещении, в течение десяти дней с момента государственной регистрации права."*

Нотариус ознакомил стороны с содержанием вышеуказанного постановления и разъяснил о необходимости его соблюдения. Соколова Марина Александровна - законный представитель несовершеннолетней гарантирует выполнение всех возложенных на нее вышеуказанными постановлениями обязанностей.

9. Согласно Ладиковой Марии Владимировны, супруги Ладикова Александра Николаевича, удостоверенное Кураспедиани Нино Нугзаровной, нотариусом нотариального округа город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 04 июля 2024 года по реестру № 35/118-н/35-2024-2-1372, на покупку согласно ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

10. Право собственности на указанную комнату возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

11. 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.

12. **ПОКУПАТЕЛЬ** в соответствии с законом несет бремя содержания указанной комнаты, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и общего имущества собственников комнат в коммунальной квартире. **ПОКУПАТЕЛЬ** осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной комнаты в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

13. **ПРОДАВЕЦ** дает заверение и гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанная комната отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной комнатой, а также подтверждает, что в комнате 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 комнату.

14. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная комната никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит; а также, что задолженности по оплате коммунальных платежей и капитальному ремонту не имеется. *Сведения о зарегистрированных правах, а также сведения об отсутствии ограничения прав и об отсутствии обременений на указанную комнату подтверждены выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-175123068, выданной 04 июля 2024 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.*

15. Настоящая сделка заключается с соблюдением положений статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации; **ПОКУПАТЕЛЬ** - Ладиков Александр Николаевич является владельцем комнаты площадью 12,4 (двенадцать целых четыре десятых) кв.м. с кадастровым номером 35:21:0302005:2005, находящейся по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Пионерская, д. 23А (двадцать три "А"), кв. 17 (семнадцать), что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-174760543, выданной 03 июля 2024 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

16. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу комнаты **ПОКУПАТЕЛЮ** без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием комнаты **ПОКУПАТЕЛЬ** ознакомлен и согласен. В день подписания настоящего договора **ПРОДАВЕЦ** передает **ПОКУПАТЕЛЮ** ключи от комнаты.



вещ

17. Содержание статей 17, 30, 42, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 167, 209, 223, 250, 288, 292, 550, 551, 554, 555, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, статьи 54 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статей 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации, нотариусом сторонам разъяснено.

18. В соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны гарантируют, что действуют при заключении настоящего договора добросовестно, полагаясь на все заверения (гарантии) и согласованные условия, предусмотренные настоящим договором

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

20. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ.

21. 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.

22. 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 Ладикову Александру Николаевичу, Соколову Александру Викторовичу, Соколовой Марине Александровне, Соколовой Диане Александровне, Соколовой Яне Александровне.

**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 Соколов Александр Викторович Соколов

продавец, действующая за себя и от имени несовершеннолетней дочери:

Соколова Марина Александровна Соколов

продавец Соколова Яна Александровна Соколов

покупатель Ладиков Александр Николаевич

Российская Федерация

Вологодская область город Череповец

Четвёртого июля две тысячи двадцать четвёртого 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-н/35-2024-1-1198.

Уплачено за совершение нотариального действия: 8243 руб. 00 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 660 руб. 00 коп.

Н.Н. Кураспедиани



*[Handwritten signature]*



16.049.409

Копия прилагается "запрос"

