

Договор купли-продажи квартиры

Рп Кадуй Вологодской области

Одиннадцатое сентября 2024 года

Гражданин Российской Федерации **Кряжев Аркадий Юрьевич**, 02 июля 1995 года рождения, паспорт 19 15 011654, выдан ТП УФМС России по Вологодской области в Кадуйском районе 23 июля 2015 года, код подразделения 350-015, адрес: Вологодская область, Кадуйский район, РП Кадуй, улица Энтузиастов, дом 1, квартира 28,

гражданин Российской Федерации **Кряжев Юрий Леонидович**, 06 июля 1962 года рождения, паспорт 19 07 479311, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 30 августа 2008 года, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская область, Кадуйский район, деревня Малая Рукавицкая, улица Вишневая, дом 29,

именуемые в дальнейшем «**Продавцы**»,

с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации **Стариковская Виктория Викторовна**, 09 января 1979 года рождения, паспорт 38 23 490223, выдан УМВД России по Курской области 06 марта 2024 года, код подразделения 460-006, адрес: Курская область, город Курск, улица Серегина, дом 16, квартира 115,

именуемая в дальнейшем «**Покупатель**»,

с другой стороны,

при совместном упоминании Продавцов и Покупателя именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**»,

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно,

заключили настоящий договор, именуемый далее «**Договор**», о нижеследующем:

1. Понятия и определения

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. «**Квартира**» – жилое помещение (*квартира*) с кадастровым номером **35:20:0104019:1550**, находящееся по адресу: **Вологодская область, Кадуйский район, поселок Кадуй, улица Энтузиастов, дом 1(один), квартира 28(Двадцать восемь)**.

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 98,8 (Девяносто восемь целых восемь десятых десятых) кв.м.**, находится на пятом этаже многоквартирного жилого дома.

1.1.2. Квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности по $\frac{1}{2}$ (Одной второй) доле в праве собственности каждого;

Документ, на основании которых Квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности: Договор купли-продажи квартиры от 07.09.2007 года, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.09.2007 года за № 35-35-06/007/2007-136.

1.1.3. Номер и дата **государственной регистрации** права собственности Продавцов на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № 35-35-06/007/2007-137 от 13.09.2007 года.

1.2. «**ООО «Домклик»**» - Общество с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247.

1.3. «**Номинальный счет**» - номинальный счет ООО «Домклик» №40702810000020000184, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счете, является Покупатель.

2. Предмет Договора

2.1. Продавцы обязуются передать, а Покупатель обязуется принять у Продавцов в собственность Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

2.2. Продавцы уведомляют Покупателя, что на момент подписания настоящего Договора на Квартире, есть Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, а именно:

- *Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 35:20:0104019:1550-35/096/2024-6 от 05.09.2024 года;*
- *Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 35:20:0104019:1550-35/105/2024-5 от 27.08.2024 года;*
- *Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 35:20:0104019:1550-35/065/2024-3 от 02.08.2024 года;*
- *Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 35:20:0104019:1550-35/075/2024-1 от 11.06.2024 года;*

Продавцы обязуются снять ограничения в срок не позднее **14 рабочих дней** с даты подписания настоящего Договора

3. Цена и порядок расчетов

Продавцы



Покупатель



3.1. Продавцы продают Квартиру Покупателю по цене **2 480 000,00 (Два миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Денежная сумма в размере **100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек** передана Продавцам, в качестве первой части цены Квартиры, до подписания настоящего Договора, наличными денежными средствами, путем передачи наличных денег.

3.2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцам деньги в размере **2 380 000,00 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек** в качестве цены Квартиры.

3.2.2.1. Способ расчета: с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному Покупателем ООО «Домклик», с Номинального счета по следующим реквизитам:

- суммы в размере **2 380 000,00 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек** на счет №40817810804008297747 в Архангельском отделении №8637 ПАО Сбербанк России (к/с 30101810100000000601, БИК 041117601), открытый на имя одного из Продавцов, **Кряжева Юрия Леонидовича.**

3.2.3. **Срок уплаты:** от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.3 Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента получения Продавцами денежных средств в счет исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Квартиры в **полном объеме не будет находиться в залоге у Продавцов.**

4. Передача Квартиры

4.1. Обязательство Продавцов передать Квартиру Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Договора. Стороны договорились не составлять передаточный акт и считать Договор одновременно и **документом о передаче Квартиры.**

5. Иные обязанности Сторон

5.1. Продавцы обязуются:

5.1.1. По дату передачи ключей **оплачивать** содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Покупатель обязуется:

5.1.2. С даты передачи ключей **оплачивать** содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством

6. Заверения Сторон

6.1. Продавцы дают Покупателю заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Квартира не является предметом спора в суде.

6.1.3. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется. Лиц, обладающих правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателем, не имеется (в том числе лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; мобилизованных, призванных на военную службу или находящихся в местах лишения свободы; дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты).

6.1.4. В Квартире на момент подписания Договора **зарегистрирован по месту жительства Продавец Кряжев Аркадий Юрьевич, обязуется сняться с регистрационного учета в течении 7(семи) дней с даты подписания настоящего Договора.** Других лиц, зарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания в Квартире, не имеется.

6.1.5. Продавцы не имеют просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Квартиру и по взносам за **капитальный ремонт** дома, в котором расположена Квартира.

6.1.6. **Кряжев Юрий Леонидович** на момент приобретения квартиры **состоял в зарегистрированном браке, предоставлено нотариальное согласие супруги Кряжевой Надежды Петровны** на продажу квартиры, согласие удостоверено Егоровой Л.В. нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской области, зарегистрировано в реестре за №35/6-н/35-2024-1-1607. **Кряжев Аркадий Юрьевич** на момент **приобретения Квартиры в зарегистрированном браке не состоял.**

6.1.7. Продавцы не являются должником по исполнительному производству, за исключение указанных в пункте 2.2. Договора.

6.1.8. Продавцы не имеют каких-либо иных обязательств перед третьими лицами, на права которых может повлиять заключение Договора и переход права собственности на Квартиру к Покупателю.

6.2. Продавцы дают Покупателю, а Покупатель дает Продавцам заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

Продавцы



Покупатель



- 6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.
 6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.
 6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.
 6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.
 6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.
 6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

- 6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:
 6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.
 6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для себя условиях.
 6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. Продавцы дают Покупателю заверения, что:
 - он или его супруга не использовали средства материнского (семейного) капитала для приобретения Квартиры и/или для погашения задолженности по кредитам/ займам, предоставленным на оплату приобретения Квартиры и на погашение кредита / займа, ранее предоставленного на оплату приобретения Квартиры;
 - правоустанавливающие и правоподтверждающие документы Продавца на Квартиру являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;
 - право собственности Продавцов на Квартиру приобретено им на законных основаниях и зарегистрировано в установленном порядке.

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

7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцами и Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.


7.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.


7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу **11 сентября 2024 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

7.5. Настоящий Договор составлен и подписан на 3 (три) листах, 3 (три) страницах, каждая из которых подписана Сторонами, в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два для Продавцов, один – для Покупателя.

8. Подписи Сторон:

Продавцы:

Кряжев Юрий Леонидович 

Кряжев Аркадий Юрьевич 

Покупатель:

Смофф Станиславовна Викторовна

Продавцы



Покупатель

