

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Череповец, Вологодской области,
Девятого сентября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданка Российской Федерации Чистякова Ольга Дмитриевна, пол женский, 15 октября 1974 года рождения, место рождения: д. Липник Череповецкий р-н Вологодская обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 19 255933, выданный УМВД России по Вологодской области 08 ноября 2019 года, код подразделения 350-028, проживающая по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, село Мякса, улица Молодежная, дом 1 (Один), квартира 2 (Два), именуемая в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Кондратова Нина Петровна, пол женский, 18 марта 1958 года рождения, место рождения: с. Марьевка Синельниковского р-на Днепропетровской обл.; паспорт гражданина Российской Федерации 19 03 891237, выданный УВД гор. Череповца Вологодской области 24 апреля 2003 года, код подразделения 352-003, проживающая по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 64 (Шестьдесят четыре), квартира 22 (Двадцать два), именуемая в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора принадлежащее ПРОДАВЦУ недвижимое имущество: квартиру, расположенную по адресу: Вологодская область, город Череповец, проспект Шекснинский, дом 36 (Тридцать шесть), квартира 87 (Восемьдесят семь), в жилом доме на 3 (Третьем) этаже, общей площадью 36 (Тридцать шесть) кв. м., с кадастровым номером 35:21:0501006:1811, далее по тексту НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.

2. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании следующих документов:

2.1. Договор купли-продажи квартиры от 07 августа 2012 года.

3. Стоимость НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА оценивается по соглашению сторон в размере 3630000 (Три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

4. ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО за 3630000 (Три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей. Расчет между сторонами договора произведен в полном объеме перед подписанием настоящего договора.

5. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, установленным путем внутреннего осмотра НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА перед подписанием настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ.

6. ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

7. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания настоящего договора НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО никому другому не отчуждено, в споре, под арестом и запретом (запрещением) не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, не обещано.

8. ПРОДАВЕЦ заверяет и гарантирует, что:

8.1. не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего года, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

8.2. на приобретение НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА не использовались средства материнского капитала, что НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО не было заложено 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 НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ.

8.3. на момент подписания настоящего договора в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ на регистрационном учете по месту жительства никто не состоит, на регистрационном учете по месту пребывания никто не состоит, отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования и проживания в НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ.

8.4. на момент приобретения права собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО Чистякова Ольга Дмитриевна состояла в зарегистрированном браке, имеется согласие супруга Чистякова Александра Львовича на продажу бланк 35 АА 2250490, удостоверенное 23 августа 2025 года Скубиш Галиной Васильевной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрированное в реестре за № 35/53-н/35-2025-2-669.

8.5. не является иностранным агентом в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием", и он не обязан использовать специальный рублёвый счёт, открытый в уполномоченном банке, режим которого, в том числе особенности внесения на него платежей и списания с него средств, устанавливается решением Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, подлежащим официальному опубликованию в соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России).

8.6. предоставленные на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.

9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении условий оплаты и передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, 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.

10. Настоящий договор вступает в силу (считается заключённым) с момента подписания его Сторонами.

11. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; 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, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.

12. ПРОДАВЕЦ обязуется передать НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПОКУПАТЕЛЮ в срок до 21 сентября 2025 года с составлением акта приема-передачи недвижимого имущества. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО должно быть передано ПОКУПАТЕЛЮ пригодным для проживания согласно санитарно-техническим и санитарно-гигиеническим требованиям, без повреждений отделки в результате пожара и/или затопления, без долгов за техническое обслуживание и коммунальные услуги, без долгов по взносам за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В случае обнаружения задолженности за коммунальные

услуги и/или техническое обслуживание, либо неполной оплаты взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, ПРОДАВЕЦ обязуется за свой счет погасить начисленные задолженности вплоть до даты подписания настоящего договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня предоставления ПОКУПАТЕЛЕМ документов, подтверждающим наличие таких задолженностей.

13. ПРОДАВЕЦ несет риск случайной гибели или случайного повреждения НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА до момента передачи НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПОКУПАТЕЛЮ.

14. В соответствии со ст. 551 ГК РФ ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

15. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

16. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 160 «Письменная форма сделки», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 167 «Общие положения о последствиях недействительности сделки», 209 «Содержание права собственности», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по Договору», 288 «Собственность на жилое помещение», 292 «Права членов семьи собственников жилого помещения», 421 «Свобода Договора», 450 «Основания изменения и расторжения Договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», 558 «Особенности продажи жилых помещений», статьи Семейного Кодекса РФ: 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов», 36 «Собственность каждого из супругов», статьи Жилищного Кодекса РФ 17 «Назначение жилого помещения и пределы его использования» - сторонам известно.

17. 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).

18. Стороны установили, что в случае признания судом настоящего договора недействительным по вине ПРОДАВЦА, а также предъявления прав третьими лицами к ПОКУПАТЕЛЮ со стороны ПРОДАВЦА, и изъятия НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА у ПОКУПАТЕЛЯ по этим основаниям, ПРОДАВЕЦ будет выступать поручителем по возврату денежных средств, уплаченных по договору.

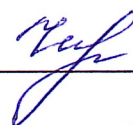
19. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

20. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, из которых 1 (Один) находится у ПРОДАВЦА, 1 (Один) у ПОКУПАТЕЛЯ.

ПРОДАВЕЦ:

Чистякова Ольга Дмитриевна

(Чистякова Ольга Дмитриевна)



ПОКУПАТЕЛЬ:

Кондратова Нина Петровна

(Кондратова Нина Петровна)

