

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области

«13» августа 2025 г.

Мы, **Гражданин Российской Федерации Цветков Александр Дмитриевич**, 23.01.1956 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 19 00 № 121090, выдан 05.02.2001 года УВД гор. Череповца Вологодской обл., код подразделения 352-003, проживающий по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, дом 4, квартира 194,

Гражданка Российской Федерации Цветкова Елена Алексеевна, 09.03.1957 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 19 02 № 468924, выдан 19.04.2002 года УВД гор. Череповца Вологодской области, код подразделения 352-003, проживающая по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, дом 4, квартира 194,

именуемые в дальнейшем – ПРОДАВЦЫ, с одной стороны,

и **Гражданка Российской Федерации Милютина Наталья Альбертовна**, 17.09.1971 года рождения, место рождения: дер. Сурково Череповецкого р-на Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 19 16 № 086646, выдан 23.09.2016 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонце, дом 82, квартира 25,

именуемая в дальнейшем – ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По данному договору купли-продажи ПРОДАВЦЫ обязуются передать в собственность ПОКУПАТЕЛЮ квартиру, расположенную по адресу: **Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Наседкина, дом 22, квартира 89**, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять в собственность квартиру по вышеуказанному адресу и уплатить за нее ПРОДАВЦАМ сумму в размере **4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч)** рублей на условиях, определенных настоящим договором.

2. Указанная квартира находится на четвертом этаже жилого дома, общая площадь всей квартиры составляет – 67,8 (Шестьдесят семь целых восемь десятых) квадратных метра, кадастровый номер **35:21:0501007:2202**.

3. Отчуждаемая квартира, принадлежит ПРОДАВЦАМ по праву общей долевой собственности по ½ доли в праве каждому на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан, номер 5013/20-78, выдан: мэрия гор. Череповца от 06.11.2009.

4. ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦА квартиру по вышеуказанному адресу за сумму **4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч)** рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора купли-продажи квартиры.

5. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

5.1. Оплата стоимости квартиры в сумме **4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) рублей**, оплачивается за счет собственных денежных средств ПОКУПАТЕЛЯ с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), 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 счёте, является ПОКУПАТЕЛЬ.

5.2. Перечисление денежных средств ПРОДАВЦАМ в счет оплаты стоимости квартиры недвижимости в сумме **4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч)**, осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 по поручению ПОКУПАТЕЛЯ после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ на счет ПРОДАВЦОВ № 40817810112007762111, открытый в ПАО «Сбербанк» на имя **Цветковой Елены Алексеевны**, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644.

5.3. Передача денежных средств ПРОДАВЦАМ в счет оплаты стоимости квартиры, оплачиваемой за счет собственных средств, осуществляется в течение 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 объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к ПОКУПАТЕЛЮ в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества.

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

6. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что на момент подписания настоящего договора являются полноправными и законными собственниками квартиры, что указанная квартира не отчуждена, в споре, аренде не состоит, в квартире нет лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; находящихся в армии или в местах лишения свободы; выбывших в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты, брачный договор в отношении

ПРОДАВЦЫ _____

1

ПОКУПАТЕЛЬ _____

указанной квартиры не составлялся, лиц, сохраняющих право пользования квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется. Все предоставленные сведения и документы являются достоверными и подлинными.

Также ПРОДАВЦЫ подтверждают и гарантируют, 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 указанной квартире.

8. Стороны заверяют, что в отношении них в суде не начаты процедуры банкротства и они не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества, в отношении них не имеется оснований для возбуждения процедуры на основании: Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», они самостоятельно не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом, а также, то что заключение настоящего договора не повлечет ущемление законных прав кредиторов или иных третьих лиц.

При подписании настоящего договора Стороны заявили, что намереваются провести сделку не находясь под влиянием заблуждения относительно природы сделки, не лишены дееспособности и не ограничены судом в дееспособности, в том числе вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, не состоят на учете в психоневрологическом и/или наркологическом диспансере, понимают значение своих действий и руководят ими, что сделка совершается не под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, не является кабальной сделкой.

9. На момент заключения настоящего договора в квартире по месту жительства никто не зарегистрирован.

10. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел вышеуказанную квартиру и претензий по её качеству не имеет. ПРОДАВЦЫ обязуются передать квартиру в том состоянии, в каком она имеется на день подписания настоящего договора.

11. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на квартиру по вышеуказанному адресу после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

12. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности производятся за счет ПОКУПАТЕЛЯ.

13. Настоящий договор 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.

14. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились составить акт приема-передачи на момент передачи Объекта ПОКУПАТЕЛЮ. ПРОДАВЦЫ обязуются передать Объект ПОКУПАТЕЛЮ по подписываемому акту приема-передачи в течении 3 (Трех) календарных дней с момента полной оплаты стоимости квартиры.

15. ПРОДАВЦЫ обязуются по дату подписания акта приема-передачи (включая эту дату) оплачивать содержание Недвижимого имущества, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

ПРОДАВЦЫ подтверждают отсутствие задолженностей по налогам и другим обязательным платежам в отношении указанной квартиры.

16. ПОКУПАТЕЛЬ с момента подписания настоящего договора купли-продажи осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт указанной квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилого фонда.

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны настоящего договора купли-продажи.

Подписи сторон:

ПРОДАВЦЫ:

Гражданин Российской Федерации Цветков Александр Дмитриевич

ПРОДАВЕЦ _____

Гражданка Российской Федерации Цветкова Елена Алексеевна

ПРОДАВЕЦ _____

ПОКУПАТЕЛЬ:

Гражданка Российской Федерации Милютина Наталья Альбертовна

ПОКУПАТЕЛЬ _____

ПРОДАВЦЫ _____

ПОКУПАТЕЛЬ _____