


**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ**

35 А А 2278827

Рабочий поселок Кадуй Кадуйского района Вологодской области, двадцать четвёртое июня две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Столярова Людмила Николаевна**, 11 июля 1977 года рождения, место рождения: г. Белозерск Вологодская обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 077-399-677 41, паспорт 19 22 405225, выданный УМВД России по Вологодской области 19 августа 2022 года, код подразделения 350-015, проживающая по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, дом 2 (два), кв. 22 (двадцать два), действующая **от себя и от имени гр. Жолобчук Натальи Вячеславовны**, 07 сентября 1999 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл. Россия, гражданство: РФ, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 126-129-663 51, паспорт 19 19 240093, выданный УМВД России по Вологодской области 25 сентября 2019 года, код подразделения 350-015, проживающей по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 2 (два), кв. 22 (двадцать два), по доверенности бланк 35АА 2068433, удостоверенной Егоровой Ларисой Владимировной, нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской области 30 января 2024 года по реестру N 35/6-н/35-2024-1-135, гр. **Паукова Ксения Вячеславовна**, 12 января 2011 года рождения, место рождения: г. Вологда Вологодская обл. Россия, гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 163-805-646 77, паспорт 19 24 533850, выданный УМВД России по Вологодской области 21 января 2025 года, код подразделения 350-015, проживающая по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, дом 2 (два), кв. 22 (двадцать два), действующая **с согласия своей матери, Столяровой Людмилы Николаевны**, 11 июля 1977 года рождения, место рождения: г. Белозерск Вологодская обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 077-399-677 41, паспорт 19 22 405225, выданный УМВД России по Вологодской области 19 августа 2022 года, код подразделения 350-015, проживающей по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, дом 2 (два), кв. 22 (двадцать два), именуемые в дальнейшем "Продавцы", **с одной стороны,**

и гр. Пученичев Дмитрий Михайлович, 30 июня 1985 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская область, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 080-270-847 49, паспорт 76 22 239924, выданный УМВД России по Забайкальскому краю 12 декабря 2022 года, код подразделения 750-024, проживающий по адресу: Вологодская область, Бабаевский район, д. Заполье, д. 40 (сорок), именуемый в дальнейшем "Покупатель", **с другой стороны,** находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добросовестно и добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мы, Столярова Людмила Николаевна, действующая от себя и от имени Жолобчук Натальи Вячеславовны, Паукова Ксения Вячеславовна, продали Пученичеву Дмитрию Михайловичу принадлежащую нам по праву долевой собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Кадуйский, рабочий поселок Кадуй, улица Энтузиастов, дом 2 (два), квартира 22 (двадцать два) площадью 83,2 (восемьдесят три целых две десятых) кв.м.

Кадастровый номер объекта - 35:20:0106003:931.

2. Указанная квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности, при этом:

- 47/60 (сорок семь шестидесятых) долей в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежат Столяровой Людмиле Николаевне на основании договора купли-продажи от 12 января 2016 года, совершенного в простой письменной форме, договора дарения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской области Егоровой Л.В. 29 мая 2025 года по реестру № 35/6-н/35-2025-1-1039, о чем в Едином государственном реестре недвижимости

нос.Ка-

-дүй

30 мая 2025 года сделана запись регистрации № 35:20:0106003:931-35/072/2025-2, 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 30.05.2025г.

- 1/20 (одна двадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Жолобчук Наталье Вячеславовне на основании договора купли-продажи от 12 января 2016 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 января 2016 года сделана запись регистрации № 35-35/020-35/120/001/2016-7/4, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 15 января 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, бланк 35-АБ № 025136.

- 1/6 (одна шестая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Пауковой Ксении Вячеславовне на основании договора купли-продажи от 12 января 2016 года, совершенного в простой письменной форме, договора дарения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской области Егоровой Л.В. 29 мая 2025 года по реестру № 35/6-н/35-2025-1-1039, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30 мая 2025 года сделана запись регистрации № 35:20:0106003:931-35/072/2025-1, 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 30.05.2025г.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 751840 (семьсот пятьдесят одну тысячу восемьсот сорок) рублей 13 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-127759779, выданной 23 июня 2025 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области, полученной нотариусом в электронной форме.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Я, Пученичев Дмитрий Михайлович, купил у Столяровой Людмилы Николаевны, Жолобчук Натальи Вячеславовны, Пауковой Ксении Вячеславовны указанную квартиру за 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. По соглашению сторон расчет между ними будет производиться следующим образом:

- сумму 600000 (шестьсот тысяч) рублей Покупатель уплатил Продавцам до подписания настоящего договора наличными деньгами, о чем имеется соответствующая расписка;

- сумма 912162 (девятьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два) руб. оплачивается Покупателем за счет средств материнского (семейного) капитала, по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серии МК-Э-045-2021, выданному на имя супруги покупателя - Ледянкиной Юлии Николаевны (свидетельство о заключении брака 1-ОД № 787157 выдано 6 июня 2025г. 93500002 Отделом ЗАГС № 2 Главного управления записи актов гражданского состояния Вологодской области) ГУ Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Вологде Вологодской области (межрайонным). Остаток средств на лицевом счете составляет 912162 (девятьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два) руб. 09 коп. согласно выписке о размере материнского (семейного) капитала (его оставшейся части), сформированной по состоянию на 24 июня 2025г. Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации, полученной Ледянкиной Юлией Николаевной посредством Федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Указанная сумма будет перечислена на счет № 40817810212008514323, открытый на имя Столяровой Людмилы Николаевны в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, в установленный законом срок.

- часть стоимости квартиры в сумме 787838 (семьсот восемьдесят семь тысяч восемьсот триста восемь) рублей 00 коп. Покупатель оплачивает за счет средств банковского кредита

нос.Ка-

-дуй

предоставляемого Покупателю Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: Вологодская область, Кадуйский р-н, п. Кадуй, ул. Молодежная, дом 6, корпус 3, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый в дальнейшем "Банк"), на основании кредитного договора № 105032629 (индивидуальные условия кредитования) от 24 июня 2025г., заключенного между Покупателем и Банком на срок 60 (шестьдесят) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита.

По соглашению сторон указанная сумма будет уплачена с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (далее - ООО «Домклик»), открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет - 3010181040000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещенных на номинальном счете, является Покупатель. Перечисление денежных средств в указанной сумме Продавцу в счет оплаты цены квартиры осуществляется ООО «Домклик» по поручению Покупателя в срок не более двух рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от регистрирующего органа о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

счет № 40817810212008514323, открытый на имя Столяровой Людмилы Николаевны в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк.

С указанной формой расчета Продавцы согласны.

4.3. Одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на недвижимое имущество оно передается в залог Банку (считается заложным в силу закона) в соответствии со ст. 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге) недвижимости". Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем - Покупатель.

4.4. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что отчуждаемое имущество **не будет находиться в залоге** у Столяровой Людмилы Николаевны, Жолобчук Натальи Вячеславовны, Пауковой Ксении Вячеславовны.

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

5. Столярова Людмила Николаевна, действующая от себя и от имени Жолобчук Натальи Вячеславовны, Паукова Ксения Вячеславовна гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6. Стороны подтверждают и заверяют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами физического лица, и что они сами не имеют намерения обратиться в суд с иском о признании себя банкротами либо признавать себя банкротами во внесудебном порядке.

Информация в ЕФРСБ об участниках сделки проверена, данные о банкротстве участников сделки отсутствуют.

6.1. Стороны заверяют, что они не находятся под алкогольным или наркотическим опьянением, они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать суть подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

6.2. Столярова Людмила Николаевна заверяет, что не имеет супруга, который мог бы претендовать на долю в праве общей собственности в отчуждаемой квартире, т.к. в зарегистрированном браке не состоит и на день приобретения квартиры в браке не состояла.

6.3. Столярова Людмила Николаевна заверяет, что Жолобчук Наталья Вячеславовна находится в живых; доверенность от её имени, удостоверенная Егоровой Ларисой Владимировной, нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской

нос.Ка

-дуй
области 30 января 2024 года по реестру N 35/6-н/35-2024-1-135 не отменена, намерения доверителя в отношении продажи 1/20 в праве общей долевой собственности на квартиру не изменились.

6.4. Имеется заверение Жолобук Натальи Вячеславовны о том, что она согласна с расчетом долей в праве общей долевой собственности в отчуждаемой квартире.

6.5. Пученичев Дмитрий Михайлович заверяет, что ему известно о том, что в силу ст. 4 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Ему известно также, что согласно Правилам направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 N 862. Лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

7. Стороны ознакомлены с Постановлением зам. Главы Кадуйского муниципального округа по социальному развитию № 364 от 10 июня 2025г., согласно которому Пауковой Ксении Вячеславовне, действующей с согласия матери Столяровой Людмилы Николаевны, выдано предварительное разрешение на сделку купли-продажи квартиры по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, рп Кадуй, ул. Энтузиастов, дом 2, квартира 22, в 1/6 доле принадлежащей несовершеннолетней Пауковой Ксении Вячеславовне, с последующим приобретением и выделением несовершеннолетней Пауковой Ксении Вячеславовне 2/5 долей в квартире, находящейся по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, р.п. Кадуй, ул. Строителей, д. 15, кв. 42.

7.1. Столярова Людмила Николаевна и Паукова Ксения Вячеславовна, действующая с согласия матери Столяровой Людмилы Николаевны, заверяют, что намерены в срок до десятого августа две тысячи двадцать пятого года приобрести квартиру по адресу: Вологодская область, Кадуйский р-н, р.п. Кадуй, ул. Строителей, д. 15, кв. 42, в общую долевую собственность, определив долю Пауковой Ксении Вячеславовны в приобретаемой квартире равной 2/5.

8. Согласие Ледянкиной Юлии Николаевны, супруги Пученичева Дмитрия Михайловича, удостоверенное Кузнецовой Ю.А., временно исполняющей обязанности нотариуса Морозовой И.В. по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 11 июня 2025 года по реестру N 35/55-н/35-2025-4-2044, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

9. Право собственности на указанную квартиру возникает у Пученичева Дмитрия Михайловича с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

10. 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 срок до двадцать шестого июня две тысячи двадцать пятого года.

11. Пученичев Дмитрий Михайлович в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 488 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

13. Стороны заверяют, что в указанной квартире зарегистрированы Столярова Людмила Николаевна, Паукова Ксения Вячеславовна, Жолобчук Наталья Вячеславовна,
нос.Ка-

-дуй

Жолобчук Сапфира Ивановна ; иных лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, не имеется.

Информация подтверждается адресной справкой № 350-01510И250000229, выданной 16.06.2025г. Миграционным пунктом ОМВД России "Кадуйский" УМВД России по Вологодской области, полученной Л.Н. Столяровой посредством Федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

14. Столярова Людмила Николаевна, Жолобчук Наталья Вячеславовна, Паукова Ксения Вячеславовна, Жолобчук Сапфира Ивановна обязуются сняться с регистрационного учета по месту жительства в указанной квартире в течение двух недель после полного расчета между сторонами, в срок до 30 июля 2025 года (тридцатого июля две тысячи двадцать пятого года).

15. Столярова Людмила Николаевна, Жолобчук Наталья Вячеславовна, Паукова Ксения Вячеславовна гарантируют, 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.

16. По соглашению сторон расходы по заключению настоящего договора оплачивают Столярова Людмила Николаевна, Паукова Ксения Вячеславовна в равных долях.

17. 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.

18. Стороны договорились, что квартира будет передана Продавцами Покупателю в течении двух недель после полного расчета между сторонами в срок до тридцатого июля две тысячи двадцать пятого года; в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации документом, подтверждающим передачу квартиры Пученичеву Дмитрию Михайловичу , будет являться передаточный акт.

19. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Кадуйский район Вологодской области Егоровой Л.В. по адресу: Вологодская область, поселок Кадуй, ул. Мира, дом 44, по экземпляру выдается Пученичеву Дмитрию Михайловичу, Столяровой Людмиле Николаевне, Жолобчук Наталье Вячеславовне, Пауковой Ксении Вячеславовне.

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: действующая за себя и по доверенности

Столярова Людмила Николаевна Сф -

продавец: действующая с согласия

Паукова Ксения Вячеславовна Сф

согласна

Столярова Людмила Николаевна Сф -

покупатель

Пученичев Дмитрий Михайлович Сф

нос.Ка-