

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ квартиры

Вологодская область Вытегорский район  
г.Вытегра

тридцатое августа  
две тысячи двадцать второго года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Яковлева Ирина Андреевна**, 22.02.1980 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, место рождения: с.Анненский Мост Вытегорский район Вологодской области, паспорт гражданина Российской Федерации серии 1903 № 765905, выдан 28.01.2003 года ОВД Вытегорского района Вологодской области, код подразделения 352-013, зарегистрированная по месту пребывания по адресу: Вологодская область Вытегорский район д.Кябелово улица Бурковская дом № 11 (одиннадцать), именуемая в дальнейшем «**Продавец**»,

**Шауро Константин Андреевич**, 29.04.2002 года рождения, место рождения г. Вытегра Вологодская обл., паспорт гражданина Российской Федерации серия 7822 № 546315, выдан 23.06.2022 г. УМВД России по Ярославской области, код подразделения 760-004, зарегистрированный по адресу: Россия Вологодская область Вытегорский район с.Андомский Погост улица Братская дом № 9 (девять), действующий с согласия матери Шауро Татьяны Викторовны,

**Шауро Татьяна Викторовна**, 01.09.1977 года рождения, место рождения д.Лечино Вытегорского района Вологодской области, паспорт гражданина Российской Федерации серия 1900 № 179056, выдан 24.05.2001 г. ОВД Вытегорского района Вологодской области, код подразделения 352-013, зарегистрированная по адресу: Россия Вологодская область Вытегорский район с.Андомский Погост улица Братская дом № 9 (девять) квартира № 2 (два), СНИЛС 067-245-623 73,

действующая за себя лично и от имени и в интересах своего несовершеннолетнего ребенка

**Тигачин Арсений Сергеевич**, 30.11.2012 года рождения, гражданство: Россия, пол мужской, место рождения: город Вологда Вологодская область Российская Федерация, свидетельство о рождении серии I-ОД № 814509, выдано 18.12.2012 г. Управление ЗАГС Вологодской области Вытегорский отдел ЗАГС, зарегистрированный по адресу: Россия Вологодская область Вытегорский район с.Андомский Погост улица Братская дом № 9 (девять) квартира № 2 (два), СНИЛС 174-821-291 79,

именуемые в дальнейшем «**Покупатели**» и «**Сторона 2**», а вместе именуемые Стороны, действуя добровольно, понимая значение своих действий и имея способность руководить ими, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец Яковлева Ирина Андреевна** обязуется передать в общую долевую собственность **Покупателю Шауро Татьяне Викторовне, Шауро Константину Андреевичу, Тигачину Арсению Сергеевичу**, а **Покупатель Шауро Татьяна Викторовна, Шауро Константин Андреевич, Тигачин Арсений Сергеевич** принять в общую долевую собственность по 1/3 (одной третьей) доле каждого и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество (далее по тексту – Договор купли-продажи, Недвижимое имущество Квартира):

- двухкомнатную квартиру с кадастровым номером № **35:01:0204004:440**, площадью 56,8 кв.м., расположенную в многоквартирном доме по адресу: Вологодская область Вытегорский район город Вытегра Архангельский тракт дом № 31А (тридцать один «А») квартира № 8 (восемь).

1.1. «**Квартира**» принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 25.07.2011 года, дата регистрации 29.07.2011 № 35-35-16/006/2011-490, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.07.2022 г., о чем сделана запись государственной регистрации права от 29.07.2011 г. № 35-35-16/006/2011-491.

1.2. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что на момент подписания настоящего договора **Квартира** (п.1.1.) никому не продана, не подарена, не заложена, под арестом и запретом не находится, рентой, арендой/субарендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством, в том числе в соответствии со статьей 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ», права пользования **Квартирой** после ее приобретения **Покупателем** не имеется.

1.3. **Продавец** несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении «**Квартиры**» (п.1.1.) в залоге, под запрещением, арестом и любыми обременениями, притязаниями иных лиц, кроме собственника.

1.4. На момент подписания настоящего договора в **Квартире** (п.1.1. настоящего договора) отсутствуют зарегистрированные граждане.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

2.1. **Продавец** по настоящему договору купли-продажи продает, а **Покупатели Шауро Татьяна Викторовна, Шауро Константин Андреевич, Тигачин Арсений Сергеевич** принимают и оплачивают право общей долевой собственности по 1/3 (одной третьей) доле каждого на **Квартиру**:

- двухкомнатную квартиру с кадастровым номером № **35:01:0204004:440**, площадью 56,8 кв.м., расположенную в многоквартирном доме по адресу: Вологодская область Вытегорский район город Вытегра Архангельский тракт дом № 31А (тридцать один «А») квартира № 8 (восемь).

2.2. Цена (стоимость) **Квартиры** установлена в размере **524 527 (пятьсот двадцать четыре тысячи пятьсот двадцать семь) рублей 90 копеек**. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Оплата указанного в п.п. 1.1, 2.1. настоящего договора «**Объекта**» недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. денежная сумма оплаты стоимости «**Объекта**» в размере 524 527 (пятьсот двадцать четыре тысячи пятьсот двадцать семь) рублей 90 коп. будет перечислена в установленный законодательством срок **Продавцу** за счет средств материнского (семейного) капитала путем безналичного перечисления на лицевой счет **Продавца – Яковлева Ирина Андреевна** в Банке получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк, \*кор.счет № 30101810900000000644, БИК 041909644, ИНН 7707083893, КПП 352502001 номер лицевого счёта получателя **Яковлева И.А.: № 40817810812004470434**.

**Покупатель – Шауро Татьяна Викторовна**, является в соответствии с Федеральным Законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», владельцем Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, серии МК - 5 № 0217756, выданным 24.11.2014 года, на основании решения № 139 от 21.11.2014 года Государственного учреждения - Управления Пенсионного Фонда Российской Федерации в Вытегорском районе Вологодской области.

2.4. **Продавец** обязуется передать «**Объект**» в том качественном состоянии, каком оно есть на день подписания настоящего договора.

2.5. Стороны договорились считать настоящий договор одновременно передаточным актом «**Объекта**». Отдельного документа о передаче «**Объекта**» (п.1.1., 2.1. договора) Стороны договора не составляли. У Сторон отсутствуют претензии по передаче «**Объекта**». Риск случайной гибели предмета договора до момента регистрации права общей долевой собственности на **Покупателей** ложится на **Продавца**, после регистрации права - на **Покупателей «Объекта»**.

2.6. **Покупатели** приобретают право общей долевой собственности (владения, пользования, распоряжения) на «**Объект**» недвижимого имущества с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

2.7. Обязательство **Продавца** передать **Объект** считается исполненным после государственной регистрации перехода права общей долевой собственности на «**Объект**» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несут **Покупатели**.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. **Продавец** обязуется передать **Квартиру** в том качественном состоянии, каком жилое помещение есть на день подписания настоящего договора.

Стороны договорились, что настоящий договор купли-продажи является одновременно передаточным актом **Квартиры**.

Обязательство **Продавца** передать **Квартиру** считается исполненным после подписания настоящего договора.

3.2. **Покупатель** приобретает право собственности на **Квартиру** с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке. При этом **Покупатель** становится собственником на **Квартиру**, принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество и содержания жилого помещения.

3.3. **Покупатель** несет риск случайной гибели и случайного повреждения **Квартиры** с момента исполнения **Продавцом** обязанности по передаче **Квартиры**.

3.4. Расходы, связанные с переходом права собственности на **Квартиру** от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Предупредить **Покупателя** обо всех недостатках **Квартиры**, а также предоставить **Покупателю** все необходимые сведения, связанные с приобретаемой **Квартирой**.

4.1.2. С даты заключения Договора до фактической передачи **Квартиры** **Покупателю** не ухудшать состояния жилого помещения, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи **Продавца**.

4.2. **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Выполнить обязательство об оплате цены **Квартиры** в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или не надлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.

6.2. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.3. Договор заключен на 4 (четыре) листах в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для **Продавца**, **Покупателя**.

7.4. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации:

*статья 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме»,*

*статья 167 «Общие положения о последствиях недействительности сделки»,*

*статья 209 «Содержание права собственности»,*

*статья 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору»,*

*статья 288 «Собственность на жилое помещение»,*

*статья 292 «Права членов семьи собственника жилого помещения»*

*статья 433 «Момент заключения договора»*

*статья 450 «Основания расторжения и изменения договора»,*

*статья 458 «Момент исполнения обязанности продавца передать товар»*

*статья 459 «Переход риска случайной гибели товара»*

*статья 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц»*

*статья 549 «Договор продажи недвижимости»*

*статья 550 «Форма договора продажи недвижимости»*

*статья 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость»*

статья 554 «Определение предмета в договоре продажи недвижимости»

статья 555 «Цена в договоре продажи недвижимости»

статья 556 «Передача недвижимости»

статья 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества»

статья 558 «Особенности продажи жилых помещений»

ст. 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" Сторонам известно и понятно.

7.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**ПРОДАВЕЦ**



**Яковлева Ирина Андреевна**

**ПОКУПАТЕЛИ**



/Шауро Константин Андреевич/



/Шауро Татьяна Викторовна/

действующая за себя лично и от имени и в интересах своего несовершеннолетнего ребенка Тигачина Арсения Сергеевича