

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

гор. Череповец

18 декабря 2025 года

Мы, **гр. Сорокин Алексей Андреевич**, 18.01.1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1908 532899, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 08.04.2008, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская обл., Череповецкий р-н, д. Песье, ул. Березовая, д. 30,

**гр. Сорокин Антон Андреевич**, 17.01.1993 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1912 873034, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 19.03.2013, код подразделения 350-003, адрес: Московская обл., Ленинский городской округ, пос. Битца, микр. Южная Битца, бульвар Южный, д. 4, кв. 879, **действующий через представителя - гр. Сорокина Алексея Андреевича**, 18.01.1988 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1908 532899, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 08.04.2008, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская обл., Череповецкий р-н, д. Песье, ул. Березовая, д. 30, **по доверенности** от 13.12.2025, удостоверенной Рясной Еленой Васильевной, нотариусом Шахтинского нотариального округа Ростовской области, зарегистрированной в реестре за № 61/62-н/61-2025-4-45,

**гр. Сорокин Андрей Арианович**, 04.07.1959 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1905 346947, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 29.12.2005, код подразделения 352-003, адрес: Вологодская обл., Череповецкий р-н, п. Суда, ул. Сазонова, д. 15, кв. 2, именуемые в дальнейшем совместно и по отдельности **«Продавец»**, с одной стороны, и

**гр. Хаитов Зулфикор Мирзомуродович**, 09.05.1993 года рождения, гражданство: Республика Таджикистан, паспорт: тип: Р, код государства: ТJK, номер: 404222532, выдан ГУ МВД Таджикистан 18.08.2022, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, Северное шоссе, д. 3, кв. 27,

**гр. Мухамадиева Рухафзо Рахматуллоевна**, 23.02.1989 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1923 477159, выдан УМВД России по Вологодской области 26.09.2023, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, Северное шоссе, д. 3, кв. 52, **действующая от своего имени и от имени своих малолетних детей:**

**гр. Мухамадиева Искандара Зулфикоровича**, 24.12.2017 года рождения, гражданство: Российская Федерация, свидетельство о рождении серия II-ОД № 550164, выдано Управление ЗАГС Вологодской области отдел ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району 22.01.2018, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, Северное шоссе, д. 3, кв. 52,

**гр. Хаитзода Довуда Зулфикора**, 13.12.2019 года рождения, гражданство: Российская Федерация, свидетельство о рождении серия AA № 4430202, выдано Сектор ЗАГСа района Сино г. Душанбе 02.01.2020, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, Северное шоссе, д. 3, кв. 52, именуемые в дальнейшем совместно и по отдельности **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец, обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в общую долевую собственность: 23/25 доли в праве общей совместной собственности Хаитову Зулфикору Мирзомуродовичу и Мухамадиевой Рухафзо Рахматуллоевне, 1/25 доли в праве Мухамадиеву Искандару Зулфикоровичу и 1/25 доли в праве Хаитзода Довуду Зулфикору - и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- жилое помещение (квартира), по адресу: **Вологодская обл., гор. Череповец, ул. Моченкова, д. 4, кв. 61, общей площадью 61.4 кв.м., расположенное на 4 этаже жилого дома, кадастровый номер: 35:21:0302004:720** (именуемое в дальнейшем - «Объект недвижимости»).

2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности, по 1/3 доли в праве каждому из Продавцов, на основании: Договор дарения от

05.02.2013 и Договор передачи жилого помещения в собственность граждан № 6315, выданной мэрией г. Череповца от 31.08.2006.

3. Стороны оценивают Объект недвижимости в **4 800 000 (Четыре миллиона восемь тысяч) рублей 00 копеек**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

4. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

4.1. Сумму в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель передал Продавцу за счет собственных денежных средств, до подписания настоящего Договора.

4.2. Сумму в размере **4 060 000 (Четыре миллиона шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель передает Продавцу с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (далее – ООО «Экосистема недвижимости М2»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Покупателем на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня, с даты подписания настоящего договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Покупатель.

Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты цены договора в размере **4 060 000 (Четыре миллиона шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек** осуществляется ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации перехода права, по согласованию между Продавцами, по следующим реквизитам:

Получатель: Сорокин Алексей Андреевич;

Номер счёта: 40817810212006408460;

Банк получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк;

БИК: 041909644;

Корр. счёт: 30101810900000000644;

ИНН: 7707083893;

КПП: 352502001.

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта недвижимости осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю.

4.3. Сумму в размере **690 000 (Шестьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель передает Продавцу в качестве первоначального взноса за счет средств, выделенных по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия МК-Э-045-2023 № 4020773, выдан 15.12.2023 на основании Государственное учреждение – Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Вологодской области от 15.12.2023 за № 6774, не позднее 10 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении заявления о распоряжении средствами, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, по согласованию между Продавцами, по следующим реквизитам:

Получатель: Сорокин Алексей Андреевич;

Номер счёта: 40817810212006408460;

Банк получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк;

БИК: 041909644;

Корр. счёт: 30101810900000000644;

ИНН: 7707083893;

КПП: 352502001.

5. Стороны согласовали, что до полной оплаты Покупателем Продавцу по настоящему договору приобретаемый Покупателем Объект недвижимости находится в залоге у Продавца, и Продавец в случае неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему договору может наложить взыскание на заложенное имущество. Стороны согласовали возникновение ипотеки в пользу Продавца.

Продавец обязуется снять обременение в течение 5 рабочих дней после полного расчета за Объект недвижимости со стороны Покупателя.

6. Стороны согласовали, что существенным условием настоящего договора является условие по оплате, включая сроки оплаты. В случае неоплаты или неполной оплаты Покупателем стоимости приобретаемого Объекта недвижимости, переход права собственности на который за ним зарегистрирован, по требованию одной из Сторон - договор может быть расторгнут с возвращением переданного по договору Объекта недвижимости Продавцу.

7. Стороны согласовали, что за нарушение сроков оплаты по настоящему договору Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% в день от суммы долга, при этом стороны бремя доказывания не нарушения сроков оплаты возложили на Покупателя.

8. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объекта недвижимости, установленным путем внутреннего осмотра Объекта недвижимости перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

9. Продавец гарантирует, что не имеет других членов семьи, чьи интересы были бы нарушены при отчуждении указанного Объекта недвижимости.

10. До подписания настоящего договора Объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11. Покупатель уведомлен, что в указанном Объекте недвижимости никто не зарегистрирован.

12. Продавец обязуется освободить и передать Покупателю Объект недвижимости по акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с момента полной оплаты Объекта недвижимости Покупателем по настоящему договору. Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения факта подписания акта-приема передачи. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи Продавец передает Покупателю ключи от Объекта недвижимости. Продавец обязуется передать Объект недвижимости в пригодном для его использования состоянии, свободным от прав и претензий третьих лиц, с исправным сантехническим, электротехническим и/или иным оборудованием, без задолженностей по коммунальным и иным платежам.

Стороны, руководствуясь ст. 421 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае выявления задолженности по Объекту недвижимости, а именно задолженности по коммунальным платежам по Объекту недвижимости, в том числе по оплате электроэнергии и капитального ремонта после перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, Продавец обязуется погасить выявленную задолженность в срок не более 3 (трех) календарных дней с момента предоставления последнему подтверждающих наличие задолженности документов.

13. Покупатель приобретает право собственности на указанный Объект недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

14. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 30, 31, Жилищного кодекса РФ, ст. 69 ФЗ РФ «О государственной регистрации недвижимости» Стороны ознакомлены.

15. Стороны настоящего договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой, попечительством и патронажем, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, договор не является для Сторон кабальной сделкой; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина.

16. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

17. Стороны, руководствуясь ст. 421 и 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в слу́ признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами Покупателю, и изъятия Объекта недвижимости у Покупателя по этим основаниям, возникши до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется вернуть всё полученное по сделке, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящего Объекта недвижимости.

18. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме.

20. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

21. Право на Объект недвижимости, подлежащее государственной регистрации, возникает, изменяется и прекращается с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр (п. 2 Статьи 8.1. ГК РФ).

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

23. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения, исполнения, прекращения, рассматриваются в судах в соответствии с действующим законодательством.

24. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых находятся у Покупателя, три у Продавца.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец:**

Соржани Алексей Андреевич Соржани

**Продавец, действующий через представителя по доверенности:**

Соржани Алексей Андреевич Соржани

**Продавец:**


Соржани Андрей Арменович Соржани

**Покупатель:**

Раитов Зулризор Миромрадович Раитов

**Покупатель, действующая от своего имени и от имени своих малолетних детей:**

Мухаммадиева Рухсарзо Рахматуллоевна Мухаммадиева

МБУ «МФЦ в г. Череповце»  
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Михалев А.В. Подпись   
Дата 11.12.2015

Всего прошито и пронумеровано  
3/три (листов)  
(цифрами и прописью)  
Дата 11.12.2015  
Михалев А.В. (ФИО, подпись)

