

35 А А 1732006

35 АА 1732006 - 35 АА 1732008

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области, двадцать седьмое октября две тысячи двадцать первого года.

Мы, гр. Царегородцева Татьяна Александровна, 20 марта 1981 года рождения, место рождения: пос.Шипицыно Котласский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 19 19 253684, выданный УМВД России по Вологодской области 13 сентября 2019 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская обл., г.Череповец, пр.Победы, д.139, кв.70, действующая от себя и как законный представитель своей несовершеннолетней дочери Федотовской Валерии Денисовны, 09 марта 2008 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, Тотемский район, г.Тотьма, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, свидетельство о рождении П-ОД №581261, выданное 93500021 Управлением ЗАГС Вологодской области Тотемским территориальным сектором ЗАГС 09 октября 2019 года, проживающей по адресу: Вологодская обл., г.Череповец, пр.Победы, д.139, кв.70, гр. Царегородцева Татьяна Александровна, 20 марта 1981 года рождения, место рождения: пос.Шипицыно Котласский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 19 19 253684, выданный УМВД России по Вологодской области 13 сентября 2019 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: Вологодская обл., г.Череповец, пр.Победы, д.139, кв.70, действующая от имени гр. Селявкина Владимира Александровича, 27 марта 1979 года рождения, место рождения: гор.Ровно, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 19 11 823094, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор.Череповец 07 июня 2012 года, код подразделения 350-003, проживающего по адресу: Вологодская обл., г.Череповец, пр.Победы, д.139, кв.70, по доверенности бланк 35 АА 1685335, удостоверенной Н.Н.Кураспедиани, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 08 сентября 2021 года по реестру N 35/118-н/35-2021-1-1029, гр. Серегичева Никиты Александровича, 07 февраля 2002 года рождения, место рождения: гор.Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 19 15 055016, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор.Череповец 21 марта 2016 года, код подразделения 350-003, проживающего по адресу: Вологодская обл., г.Череповец, пр.Победы, д.139, кв.70, по доверенности бланк 11 АА 1205617, удостоверенной Е.Ю.Загребинной, нотариусом Ухтинского нотариального округа Республики Коми 31 августа 2021 года по реестру N 11/18-н/11-2021-5-832, именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЦЫ, с одной стороны,**

и гр. Симанов Владислав Николаевич, 07 марта 1995 года рождения, место рождения: г.Бабаево Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 19 17 152707, выданный УМВД России по Вологодской области 07 февраля 2018 года, код подразделения 350-006, проживающий по адресу: Вологодская обл., Бабаевский р-н, г.Бабаево, ул.Пушкина, д.10; именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЦЫ обязуются передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять в собственность и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре, принадлежащую **ПРОДАВЦАМ** по праву общей долевой собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 139 (сто тридцать девять), квартира 70 (семьдесят), общей площадью 46,9 (сорок шесть целых девять десятых) кв.м, этажность (этаж) - 12.

Кадастровый номер объекта - 35:21:0203008:2541.

2.1. 16/19 (шестнадцать девятнадцатых) долей в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежат Царегородцевой Татьяне Александровне на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 27 декабря 2013 года; Акта приема-передачи квартиры по договору купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 27 декабря 2013 года; Соглашения об оформлении в общую

долевую собственность квартиры, удостоверенного нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Н.Н.Кураспедиани 08 сентября 2021 года в реестре №35/118-н/35-2021-1-1028, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13 сентября 2021 года сделана запись регистрации № 35:21:0203008:2541-35/081/2021-7, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 сентября 2021 года.

2.2. 1/19 (одна девятнадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Федотовской Валерии Денисовне на основании Соглашения об оформлении в общую долевую собственность квартиры, удостоверенного нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Н.Н.Кураспедиани 08 сентября 2021 года в реестре №35/118-н/35-2021-1-1028, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13 сентября 2021 года сделана запись регистрации № 35:21:0203008:2541-35/081/2021-6, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 сентября 2021 года.

2.3. 1/19 (одна девятнадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Селявину Владимиру Александровичу на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 27 декабря 2013 года; Акта приема-передачи квартиры по договору купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 27 декабря 2013 года; Соглашения об оформлении в общую долевую собственность квартиры, удостоверенного нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Н.Н.Кураспедиани 08 сентября 2021 года в реестре №35/118-н/35-2021-1-1028, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13 сентября 2021 года сделана запись регистрации № 35:21:0203008:2541-35/081/2021-4, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 сентября 2021 года.

2.4. 1/19 (одна девятнадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Серегичеву Никите Александровичу на основании Соглашения об оформлении в общую долевую собственность квартиры, удостоверенного нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Н.Н.Кураспедиани 08 сентября 2021 года в реестре №35/118-н/35-2021-1-1028, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13 сентября 2021 года сделана запись регистрации № 35:21:0203008:2541-35/081/2021-5, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 сентября 2021 года.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 1290315 (один миллион двести девяносто тысяч триста пятнадцать) рублей 73 копейки.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в **2800000 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.**

4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает у **ПРОДАВЦОВ** указанную квартиру за 2800000 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

4.2.1. частично *за счет собственных средств* **ПОКУПАТЕЛЯ** - в сумме **280000 (двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, уплачиваемых **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ до подписания настоящего договора;**

4.2.2. денежные средства, в сумме **2520000 (два миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек** - за счет средств банковского кредита, предоставляемого **ПОКУПАТЕЛЮ** Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г., местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 162600, Вологодская область, г.Череповец, б.Доменщиков,д.29, ИНН 7707083893, КПП 775001001/352502001, ОГРН 102770132195, ОКПО 09108495, к/с № 30101810500000000653 в ГУ ЦБ России по г.Санкт-Петербургу, БИК 044030653, в лице Вологодского отделения №8638 ПАО Сбербанк, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «Банк») на основании Кредитного договора №95659203 (индивидуальные условия кредитования), заключенного 27 октября 2021 года между **ПОКУПАТЕЛЕМ** и Банком в городе Череповце со сроком возврата Кредита - по истечении 360(триста шестьдесят) месяцев с даты фактического предоставления Кредита, не ранее дня государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ** но не позднее двух дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру на имя **ПОКУПАТЕЛЯ** и ипотеки в силу закона на указанную квартиру в пользу Банка.

2

35 А А 1 732007

Перечисление денежных средств, указанных в п.4.2.2. настоящего договора купли-продажи, производится с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью "Центр недвижимости от Сбербанка" (ООО "ЦНС"), ИНН 7736249247, открытого в Операционном отделении Московского банка ПАО Сбербанк г.Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, по поручению ПОКУПАТЕЛЯ после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ, а также государственной регистрации ипотеки квартиры в силу закона в пользу ПАО Сбербанк, по следующим реквизитам:

получатель - Царегородцева Татьяна Александровна, счет №40817810912007358806, открытый в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644.

Передача указанных денежных средств ПРОДАВЦАМ в счет оплаты вышеуказанной квартиры, осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО "ЦНС" информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на квартиру, указанную в пункте 1 настоящего договора, на имя ПОКУПАТЕЛЯ и ипотеки квартиры в силу закона в пользу ПАО Сбербанк в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.3. Стороны подтверждают факт уплаты ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ первой части покупной стоимости вышеуказанной квартиры, в соответствии с которым ПРОДАВЦЫ получили от ПОКУПАТЕЛЯ 280000 (двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.2.4. 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. С момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру, указанная **квартира передается в залог Банку** (считается заложенной в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является Банк, а залогодателем ПОКУПАТЕЛЬ.

5.1. По соглашению сторон, у **ПРОДАВЦОВ не возникает право залога на указанную квартиру**, до полного расчета между сторонами настоящего договора.

6. ПРОДАВЦЫ 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, **а также дают заверение, что не имеется неисполненных обязательств по наделению несовершеннолетних детей долями в указанной квартире, в связи с использованием на ее приобретение средств семейного(материнского) капитала.**

7. Стороны дают заверение, что банкротами не являются и оснований для признания их банкротами в дальнейшем, не имеется.

8. *На заключение настоящего договора имеется разрешение органов опеки и попечительства - Постановление мэрии города Череповца Вологодской области №3976 "О распоряжении имуществом несовершеннолетнего" от 13 октября 2021 года, содержащее условие последующего (в срок до 01.12.2021) приобретения по договору купли-продажи в собственность несовершеннолетней 5/16 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г.Череповец, ул.Комсомольская, д.22, кв.51.*

Стороны ознакомлены с содержанием вышеуказанного Постановления и согласны с условиями в нем изложенными. Сторонам нотариусом разъяснено, что в случае неисполнения условий, изложенных в вышеуказанном Постановлении, они самостоятельно несут риск наступления отрицательных последствий.

9. Согласие Симановой Анжелы Андреевны, супруги Симанова Владислава Николаевича, удостоверенное Самофаловой Л.Н., нотариусом по нотариальному округу Бабаевский район Вологодской области 26 октября 2021 года по реестру N 35/31-н/35-2021-2-482, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации права по настоящему договору и прилагаемые к нему документы должны быть поданы нотариусом в электронном виде в орган государственной регистрации не позднее 5(пяти) дней с момента удостоверения настоящего договора купли-продажи.

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

12. Содержание статьи 31 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 167, 170, 211, 223, 292, 431.2 и 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статей 61.1 - 61.6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" а также статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе то, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт нотариусом сторонам разъяснено.

13. ПРОДАВЦЫ дают заверение, что **квартира, отчуждаемая по настоящему договору, свободна от проживания каких-либо третьих лиц**, сохраняющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

На момент заключения настоящего договора купли-продажи в указанной квартире зарегистрирован Серегичев Никита Александрович.

Царегородцева Татьяна Александровна, действующая от имени Серегичева Никиты Александровича, дает заверение, что он снимется с регистрационного учета по месту постоянного жительства в указанной квартире в срок до первого февраля две тысячи двадцать второго года.

14. ПРОДАВЦЫ 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.

15. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают ПРОДАВЦЫ.

16. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем согласений 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.

17. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу квартиры ПОКУПАТЕЛЮ без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием квартиры ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен и согласен.

18. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Жгутова А.А., по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 58"а", по экземпляру выдается Симанову Владиславу Николаевичу, Царегородцевой Татьяне Александровне, Федотовской Валерии Денисовне, Селявину Владимиру Александровичу и Серегичеву Никите Александровичу в лице Царегородцевой Татьяны Александровны.

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.

действующая от себя и как законный представитель от имени несовершеннолетней дочери - Федотовской В.Д.

продавец *Царегородцева Татьяна Александровна*

действующая по доверенности от имени Селявина В.А., Серегичева Н.А.

продавец *Царегородцева Татьяна Александровна*

покупатель *Симанов Владислав Николаевич*



35 А А 1732008
Российская Федерация
Город Череповец Вологодской области

Двадцать седьмого октября две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Жгутовым Алексеем Александровичем, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/8-н/35-2021-5-983.

Уплачено за совершение нотариального действия: 19842 руб. 10 коп.

Несовершеннолетней Федотовской В.Д. предоставлена льгота по уплате услуг правового и технического характера на сумму: 157 руб. 90 коп.

А.А.Жгутов



25.874.207

В этом документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
3000 листов

