

Договор купли-продажи квартиры

Город **Череповец Вологодской области**

Тринадцатое июня 2023 года

Гражданка Российской Федерации **Болоткова Ольга Валентиновна**,
гражданка Российской Федерации **Дружкова Татьяна Валентиновна**,
именуемые в дальнейшем "**Продавцы**", имеющие солидарные права, обязанности и ответственность,
с одной стороны, и
гражданка Российской Федерации **Левина Ольга Анатольевна**,
гражданин Российской Федерации **Левин Иван Сергеевич**,
являющиеся **супругами**,
именуемые в дальнейшем "**Покупатели**", имеющие солидарные права, обязанности и ответственность,
с другой стороны,

– «Сторона»,
при совместном упоминании Продавцов и Покупателей именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности

находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно,
заключили настоящий договор, именуемый далее "**Договор**", о нижеследующем:

1. Понятия и определения

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. **Квартира** – жилое помещение (*квартира*) с кадастровым номером **35:21:0203013:4349**, находящееся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, проспект Победы, дом 144 (Сто сорок четыре), квартира 84 (Восемьдесят четыре)**.

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 61,0 (Шестьдесят один) кв.м**, находится на **пятом** этаже девятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома. В Квартире **три** комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, лоджия.

1.1.2. **Документы**, на основании которых Квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности: Договор передачи квартиры в собственность граждан №4440, выдан 27.06.2005, выдан мэрией г. Череповца; Свидетельство о праве на наследство по закону от 25.06.2016, выдано 25.06.2016 Беловой В.М., временно исполняющей обязанности нотариуса по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Лебедевой В.С., по реестру №3-2203.

1.1.3. Номера и дата **государственной регистрации** права общей долевой собственности Продавцов на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: **№35-35/021-35/021/003/2016-3740/4 и № 35-35/021-35/021/003/2016-3743/1 от 30.06.2016 года**.

1.1.4. Описание состояния Квартиры:

	Ванная	Туалет	Кухня
Полы	Керамическая плитка	линолеум	линолеум
Стены	Керамическая плитка на всю высоту	Оклеены обоями (имеются отслоения)	Оклеены обоями, кухонный «фартук» из керамической плитки
Потолок	Подвесной из алюминиевых реек со встроенными точечными светильниками	побелен	Потолочная плитка из пенополистирола
Окна	Нет	нет	Двойные деревянные рамы с одинарным остеклением
Радиаторы отопления	Полотенцесушитель металлический	нет	Установлен чугунный
Двери	Установлена простая глухая	Установлена простая глухая	Установлена простая со вставкой из стекла
Мебель, предметы интерьера	Настенный шкафчик с двумя дверями, с зеркалом и подсветкой из двух светильников	нет	Настенный карниз-штанга для штор
Инженерное оборудование, бытовая техника	Умывальник керамический с исправным смесителем, ванна акриловая, смеситель для ванны с коротким изливом и душевой лейкой	унитаз-компакт	Исправная четырехконфорочная газовая плита с духовым шкафом, стальная мойка с исправными смесителем
Светильники	Четыре встроенных точечных потолочных светильника	Настенный светильник	Потолочный светильник с одним плафоном
Электрические розетки	есть	нет	да
Электрические выключатели	Нет	нет	да
Счетчики потребления воды	нет	установлены	установлены

	Комната 17,3 кв.м	Комната 11,0 кв.м
Полы	Линолеум	Линолеум
Стены	Оклеены обоями	Оклеены обоями
Потолок	Потолочная плитка из пенополистирола	Потолочная плитка из пенополистирола

Продавцы _____ Покупатели _____

Окна	Двойные деревянные рамы с одинарным остеклением	Пластиковый стеклопакет
Радиаторы отопления	Установлен чугунный	Установлен чугунный
Двери	Установлена глухая	Установлена глухая
Мебель, предметы интерьера	Потолочный карниз для штор	Настенный карниз-штанга для штор
Светильники	нет	Потолочный светильник с пятью плафонами
Электрические розетки	Да	Да
Электрические выключатели	Да	Да

	Комната 9,4 кв.м.	Коридор
Полы	Линолеум	Линолеум
Стены	Оклеены обоями	Оклеены обоями
Потолок	Потолочная плитка из пенополистирола	Потолочная плитка из пенополистирола
Окна	Двойные деревянные рамы с одинарным остеклением	нет
Радиаторы отопления	Установлены два чугунных	нет
Двери	Установлена простая глухая	Входная дверь металлическая утепленная
Мебель, предметы интерьера	нет	нет
Светильники	Присоединенный к электрической сети патрон с лампочкой	Присоединенный к электрической сети патрон с лампочкой
Электрические розетки	Да	Да
Электрические выключатели	Да	Да

- **лоджия** застеклена пластиковыми стеклопакетами, потолок и стены обшиты внутри пластиковыми стеновыми панелями, настелен дощатый пол;
- **отсутствуют:** иное сантехническое и электрическое оборудование, иная мебель, иная бытовая техника (телевизор, микроволновая печь), личные вещи и предметы интерьера;
- отсутствуют повреждения отделки Квартиры в результате затопления и / или пожара.

1.2. «ООО «Домклик» - Общество с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247.

1.3. «Номинальный счет» - номинальный счет ООО «Домклик» №40702810000020000184, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счете, является один из Покупателей.

2. Предмет Договора

2.1. Продавцы обязуются передать, а Покупатели обязуются принять у Продавцов в **общую совместную** собственность Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавцы продают Квартиру Покупателям по **цене 4 100 000,00 (Четыре миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.**

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Покупатели обязуются уплатить Продавцам цену Квартиры в размере **4 100 000,00 (Четыре миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.**

3.2.1.1. **Способ** расчета: с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному одним из Покупателей ООО «Домклик», с Номинального счета **двух сумм:**

- в сумме **2 050 000,00 (Два миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** на счет № **40817810538066165534** в Филиал МОСКОВСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА, структурное подразделение № 9038/01687 Почтовый адрес: г. Москва, ул. Большая Андроньевская, 6, Местонахождение: г. Москва, ул. Новокузнецкая, 16-18/10, строение 3 (к/с 30101810400000000225, БИК 044525225), открытый на имя одного из Продавцов, гражданки **Болотковой Ольги Валентиновны**, и

- в сумме **2 050 000,00 (Два миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** на счет № **40817810842006715119** в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк (к/с 30101810900000000603, БИК 042202603), открытый на имя одного из Продавцов, гражданки **Дружковой Татьяны Валентиновны**.

3.2.1.2. **Срок** уплаты: 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 Квартиру к Покупателям.

3.3 Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента получения Продавцами денежных средств в счет исполнения Покупателями обязательств по оплате цены Квартиры в **полном объеме не будет находиться в залоге** у Продавцов.

4. Передача Квартиры

Продавцы _____ Покупатели _____

4.1. Продавцы обязуются передать Квартиру Покупателям по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения Продавцами денег в счет оплаты цены Квартиры в полном объеме согласно п. 3.2 Договора.

Квартира должна быть передана Покупателям в состоянии, описанном в п. 1.1.4 Договора.

Стороны договорились, что переход права собственности от Продавцов к Покупателям **не зависит** от исполнения Продавцами обязанности передать Покупателям Квартиру.

4.2. Покупатели обязуются принять от Продавцов Квартиру во владение в срок, установленный п. 4.1. Договора.

4.3. Если Продавцы нарушат срок, указанный п. 4.1 Договора, то они обязаны уплатить Покупателям по их требованию пени в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Пени начисляются по дату исполнения обязательства, указанного в п. 4.1 Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после передачи Квартиры Покупателям несут Покупатели.

4.5 Покупатели осмотрели Квартиру в день заключения настоящего Договора и претензий по ее качеству не имеют

5. Иные обязанности Сторон

5.1. Продавцы обязуются:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Квартиры Покупателям не ухудшать состояние Квартиры, не сдавать ее в аренду, наём, безвозмездное пользование, не обременять ее правами пользования членов семьи Продавцов согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования согласно ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры Покупателями.

5.1.2. По дату подписания акта приема-передачи Квартиры (включая эту дату) *оплачивать* содержание Квартиры, 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.

5.2. Покупатели обязуются:

5.2.1. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры (не включая эту дату) оплачивать содержание Квартиры, 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.

6. Заверения Сторон

6.1. Продавцы дают Покупателям заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Квартира не является предметом спора в суде.

6.1.3. Квартира под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена.

6.1.4. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется. Лиц, обладающих правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателями, не имеется (в том числе лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; мобилизованных, призванных на военную службу или находящихся в местах лишения свободы; дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты).

6.1.5. В Квартире **никто не зарегистрирован** по месту жительства или по месту пребывания.

6.1.6. Продавцы не имеют просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Квартиру и по взносам за **капитальный ремонт** дома, в котором расположена Квартира.

6.1.7. Квартира **не является общей совместной собственностью** супругов, и не имеется оснований для признания ее таковой в судебном порядке.

6.1.8. Каждый из Продавцов не является должником по исполнительному производству.

6.1.9. Каждый из Продавцов не имеет каких-либо иных обязательств перед третьими лицами, на права которых может повлиять заключение Договора и переход права собственности на Квартиру к Покупателям.

6.2. Каждый из Продавцов дает Покупателям, а каждый из Покупателей дает Продавцам заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.

6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.

6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:

6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для себя условиях.

6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

Продавцы _____ Покупатели _____

6.4. Каждый из Продавцов дает Покупателю заверения, что:

- правоустанавливающие и подтверждающие документы каждого из Продавцов на Квартиру являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;
- право собственности каждого из Продавцов на Квартиру приобретено им на законных основаниях и зарегистрировано в установленном порядке.

6.5. В случае, если данные в Договоре заверения не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцами и Покупателями обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

7.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу **13 июня 2023 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателям с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям.

7.5. Настоящий Договор составлен в виде электронного документа и подписан электронными цифровыми подписями Сторон

8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

Продавцы:

Болоткова Ольга Валентиновна, 06 июля 1976 года рождения, паспорт 45 21 379954, выдан 04 августа 2021 года ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-011

Адрес регистрации по месту жительства: город Москва, пер. Казанский, дом 2-4, квартира 40

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: город Москва, пер. Казанский, дом 2-4, квартира 40

Дружкова Татьяна Валентиновна, 24 марта 1968 года рождения, паспорт 45 12 993379, выдан 30 апреля 2013 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району Якиманка, код подразделения 770-012

Адрес регистрации по месту жительства: город Москва, пер. Казанский, дом 2-4, квартира 40

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: город Москва, пер. Казанский, дом 2-4, квартира 40

Покупатели:

Левина Ольга Анатольевна, 05 мая 1988 года рождения, паспорт 19 15 022303, выдан 24 августа 2015 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, код подразделения 350-003

Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, Бабаевский район, деревня Торопово, улица Новая, дом 10

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, район, город Череповец, улица Набережная, дом 59, квартира 35

Левин Иван Сергеевич, 13 февраля 1989 года рождения, паспорт 19 08 605508, выдан 06 марта 2009 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003

Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, район, город Череповец, улица Набережная, дом 59, квартира 35

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, район, город Череповец, улица Набережная, дом 59, квартира 35
