

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Череповец

«29» августа 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. **Милотина Елена Сергеевна**, женский пол, гражданство РФ, 29.10.1980 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодской области, паспорт серия 19 01 № 245209, выдан 24.09.2001 года УВД гор. Череповца Вологодской области, код подразделения 352-003, зарегистрирована по адресу: РФ, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, улица Александры Монаховой, дом 90, к. 3, квартира 185, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

гр. **Воронин Александр Михайлович**, мужской пол, гражданство РФ, 05.08.1979 года рождения, место рождения: город Вологда Вологодской области, паспорт серия 19 24 № 530676, выдан: УМВД России по Вологодской области 14.08.2024 года, код подразделения 350-002, зарегистрирован по адресу: РФ, Вологодская область, город Вологда, пер. Поселковый, дом 7, квартира 46, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает в собственность и обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: жилое помещение - квартиру, расположенную на 5 (пятом) этаже многоквартирного жилого дома по адресу: **РФ, Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, дом 15, квартира 54, общей площадью 107,5 (Сто семь целых пять десятых) кв.м., кадастровый номер 35:21:0000000:1085** (именуемую в дальнейшем - «Объект недвижимости»).

2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договор купли-продажи квартиры 21.08.2020, зарегистрировано 28.08.2020 года в государственном реестре прав 35:21:0000000:1085-35/081/2020-2.

3. Стороны оценивают Объект недвижимости в **10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

4. Расчет между Сторонами произведен в полном объеме наличными средствами:

- **100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек** в качестве задатка 04.06.2025 года,

- **9 900 000 (Девять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек** при подписании настоящего договора.

5. 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 им не сообщил Продавец.

6. Продавец гарантирует, что не имеет других членов семьи, чьи интересы были бы нарушены при отчуждении указанного Объекта недвижимости, на приобретение не использовались средства Материнского (семейного) капитала, не имеется других лиц, которые могли бы претендовать на вышеуказанный Объект недвижимости. Так же Продавец уведомляет Покупателя, что Объект недвижимости приобретался в период брака, **согласие супруга на продажу предоставлено**.

7. Продавец заверяет Покупателя, что в Объекте недвижимости **никто не зарегистрирован**.

Лиц, временно отсутствующих, но обладающих правом пользования, в том числе призванных на срочную военную службу, временно выехавших по условиям и характеру работы/учебы, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя) и лиц заключенных под стражу не имеется.

8. 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.

9. Стороны заверяют, что не признаны банкротами, в отношении сторон не возбуждалось и не ведется дел о банкротстве. Стороны не имеют долгов и любых других неисполненных обязательств, которые могут повлечь за собой возбуждение в отношении них дела о банкротстве и/или о взыскании денежных средств. Сторонам ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами, в отношении сторон не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением

гражданского иска, или конфискации в пользу государства или третьих лиц. Стороны заверяют, что в состоянии исполнить денежные обязательства и не отвечают признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества в соответствии с главой X Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127 ФЗ (в редакции от 27 мая 2015 года) «О несостоятельности (банкротстве)», а также сообщают, что с заявлениями в арбитражный суд о признании их банкротами не обращались.

10. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ передача недвижимого имущества осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Продавец обязуется передать указанную Квартиру Покупателю по акту приема-передачи в течение одного календарного дня с момента окончательного расчета по сделке.

11. 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.

12. 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.

13. Стороны, руководствуясь ст. 421 и 461 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Объекта недвижимости у Покупателя по этим основаниям, возникшим 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.

14. 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.

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

16. Настоящий договор прочитан вслух и 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.

17. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания. 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).

18. 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.

19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждого из участников сделки, в регистрирующие органы передается в электронном виде.

Продавец:

Михаиле Елена Сергеевна

Покупатель:

Воронин Александр Михайлович

