

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Череповец Вологодской области, девятнадцатого декабря две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Чернышева-Яковчук Таисья Геннадьевна**, 14 июля 1985 года рождения, место рождения: с. Липин Бор Вашкинский р-н Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 083-969-153 19, паспорт 19 17 156712, выданный УМВД России по Вологодской области 21 февраля 2018 года, код подразделения 350-008, зарегистрирована по месту пребывания по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, дом 22 (двадцать два), квартира 15 (пятнадцать),

гр. **Яковчук Алексей Петрович**, 14 апреля 1978 года рождения, место рождения: г. Белозерск Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 073-827-926 99, паспорт 27 23 011027, выданный УМВД России по Калининградской области 21 апреля 2023 года, код подразделения 390-003, зарегистрирован по месту пребывания по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, дом 22 (двадцать два), квартира 15 (пятнадцать), действующие от себя и как законные представители своих несовершеннолетних детей:

**Яковчука Степана Алексеевича**, 29 апреля 2012 года рождения, место рождения: город Вологда, Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 171-861-750 84, свидетельство о рождении I-ОД №790758, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области Белозерским территориальным отделом ЗАГС 10 мая 2012 года, запись акта о рождении № 66, дата записи акта о рождении 10 мая 2012 года, зарегистрирован по месту пребывания по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, дом 22 (двадцать два), квартира 15 (пятнадцать),

**Яковчук Стефании Алексеевны**, 03 сентября 2017 года рождения, место рождения: город Вологда, Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 199-593-391 57, свидетельство о рождении II-ОД №543238, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области Белозерским территориальным сектором ЗАГС 13 сентября 2017 года, запись акта о рождении № 99, дата записи акта о рождении 13 сентября 2017 года, зарегистрированной по месту пребывания по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Пугачева, дом 22 (двадцать два), квартира 15 (пятнадцать), именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны, и

гр. **Кудрявцева Светлана Евгеньевна**, 28 марта 1985 года рождения, место рождения: дер. Асташкино Устюженского р-на Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 082-874-694 15, паспорт 19 12 849312, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Устюженском районе 05 декабря 2012 года, код подразделения 350-024, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, Устюженский р-н, гор. Устюжна, пер. Чехова, дом 12 (двенадцать), квартира 6 (шесть), именуемая в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

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

1. Мы, **Чернышева-Яковчук Таисья Геннадьевна, Яковчук Алексей Петрович, действующие от себя и от имени своих несовершеннолетних детей Яковчука Степана Алексеевича и Яковчук Стефании Алексеевны**, продаём и передаём в собственность **Кудрявцевой Светлане Евгеньевне**, принадлежащие нам по праву собственности:

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, площадью 870 (восемьсот семьдесят) кв.м, с кадастровым номером: 35:03:0102070:460, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Белозерский муниципальный район, городское поселение город Белозерск, город Белозерск, улица Беляева, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: строительство индивидуального жилого дома, и

**ЖИЛОЙ ДОМ**, адрес (местоположение): Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Белозерский, город Белозерск, улица Беляева, дом 22 (двадцать два), назначение: жилой дом, площадью 226,5 (двести двадцать шесть целых пять десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (два), в том числе подземных 0 (ноль), кадастровый номер объекта: 35:03:0102070:168.

2. Указанные земельный участок и жилой дом принадлежат Продавцам следующим образом:

2.1. 1/2 (одна вторая) доля в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности **Чернышевой-Яковчук Таисье Геннадьевне** и **Яковчуку Алексею Петровичу** на основании договора купли-продажи земельного участка от 07 мая 2020 года, заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав № МФС-0554/2021-17843-1 от 27 августа 2021 года, соглашения об определении долей в праве собственности на жилой дом и земельный участок при улучшении жилищных условий за счет средств материнского (семейного) капитала от 24 февраля 2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (семейного) капитала от 24 февраля 2023 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости № 35:03:0102070:460-35/068/2023-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-229661911, предоставленной по каналам связи 19 декабря 2025 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

2.2. 1/4 (одна четвертая) доля в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежит **Яковчуку Степану Алексеевичу** на основании соглашения об определении долей в праве собственности на жилой дом и земельный участок при улучшении жилищных условий за счет средств



2

подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Покупатель.

Стороны пришли к соглашению, что перечисление денежных средств Продавцам в счет оплаты Цены Договора в размере 2583500 (двух миллионов пятисот восьмидесяти трёх тысяч пятисот) 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» от органа, осуществляющего государственную регистрацию информацию о государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, следующим образом:

денежные средства в размере 2583500 (двух миллионов пятисот восьмидесяти трёх тысяч пятисот) рублей 00 копеек перечисляются на счет № 40817810712272692982, открытый на имя Яковчука Алексея Петровича в ПАО Сбербанк, кор/счет банка 30101810900000000644, БИК банка 041909644, ИНН: 7707083893.

6. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Чернышевой-Яковчук Таисьи Геннадьевны, Яковчука Алексея Петровича, Яковчука Степана Алексеевича и Яковчук Стефании Алексеевны на указанное имущество не возникает.

7. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены земельного участка и жилого дома и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

8. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства и оснований для возбуждения процедуры банкротства не имеется. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 19 декабря 2025 года отсутствуют.

9. Стороны дают заверение, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

10. Продавцы дают заверение, что какие-либо права третьих лиц в отношении указанных земельного участка и жилого дома отсутствуют.

11. Разрешение Администрации Белозерского муниципального округа Вологодской области, согласно которому разрешено заключить договор купли-продажи жилого помещения (дома), расположенного по адресу: Вологодская область, Белозерский район, город Белозерск, ул. Беляева, д.22 (двадцать два), общей площадью 226,5 (двести двадцать шесть целых пять десятых) кв.м, и земельного участка, расположенного по адресу: Вологодская область, Белозерский район, город Белозерск, ул. Беляева, общей площадью 870 (восемьсот семьдесят целых) кв.м., принадлежащих на праве общей долевой собственности, при условии вложения денежных средств на лицевой счет несовершеннолетнего Яковчука Степана Алексеевича №40817810620863201257, открытый на его имя в ПАО Сбербанк России №8626/01233 в сумме 1 729 750 (один миллион семьсот двадцать девять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек и на лицевой счет несовершеннолетней Яковчук Стефании Алексеевны №40817810820863201251, открытый на ее имя в ПАО Сбербанк России №8626/01233 в сумме 1 729 750 (один миллион семьсот двадцать девять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, имеется, что подтверждается постановлением Администрации Белозерского муниципального округа Вологодской области № 944 от 25 июля 2025 года "О разрешении заключения договора купли-продажи жилого помещения и земельного участка Яковчуку А.П., Чернышевой-Яковчук Т.Г."

Сторонам нотариусом разъяснено о необходимости соблюдения указанного постановления Администрации Белозерского муниципального округа Вологодской области № 944 от 25 июля 2025 года. В случае несоблюдения положений указанного постановления стороны самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

12. Кудрявцева Светлана Евгеньевна даёт заверение, что не имеет супруга, имеющего право собственности, в соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации, на денежные средства, за счет которых приобретаются указанные земельный участок и жилой дом, так как в зарегистрированном браке не состоит.

13. Продавцы дают заверение, что на момент заключения настоящего договора жилой дом отчуждается свободным от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным жилым домом, а также подтверждает, что в жилом доме на момент заключения настоящего договора по месту жительства или по месту пребывания никто не зарегистрирован, а также не имеется лиц, которые в соответствии с законом имеют право вселиться в указанный жилой дом.

14. Продавцы дают заверение, что на земельном участке, с кадастровым номером: 35:03:0102070:460, не расположены иные объекты капитального строительства кроме жилого дома, с кадастровым номером: 35:03:0102070:168.

15. Продавцы дают заверение, что до подписания настоящего договора указанные земельный участок и жилой дом никому другому не проданы, не заложены, не подарены, в споре, под арестом (запрещением) не состоят, ограничений в использовании земельного участка не имеется. Отсутствие ограничений (обременений) права собственности подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №№ КУВИ-001/2025-229661911, КУВИ-001/2025-22966206 от 19 декабря 2025 года, предоставленными по каналам связи Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

16. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

17. Право собственности на земельный участок и жилой дом возникает у Кудрявцевой Светланы Евгеньевны с момента регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

18. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

19. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Продавцы. Расходы по государственной регистрации права собственности производятся за счёт Покупателя.

20. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений 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.

20.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка и жилого дома стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

20.2. Передача имущества будет производиться по передаточному акту в срок до 20 декабря 2025 года.

20.3. Продавцы обязуются передать Покупателю земельный участок и жилой дом в том виде и состоянии, в котором они находились на момент подписания настоящего договора, а также со всеми подключенными коммуникациями, а также без задолженности по коммунальным и иным платежам по день подписания передаточного акта.

21. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Скубиш Г.В. по адресу: Вологодская область, город Череповец, Московский пр., дом 49А, по экземпляру выдается Кудрявцевой Светлане Евгеньевне, Чернышевой-Яковчук Таисии Геннадьевне, Яковчуку Алексею Петровичу, Яковчуку Степану Алексеевичу и Яковчук Стефании Алексеевне.

**Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.**

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 за себя и от имени несовершеннолетних

продавец М. Юр. Чернышева Яковчук Таисия Геннадьевна

действующий за себя и от имени несовершеннолетних

продавец С. А. Яковчук Яковчук Алексей Петрович

покупатель О. В. Кудрявцева Светлана Евгеньевна

Российская Федерация

Город Череповец Вологодской области

Девятнадцатого декабря две тысячи двадцать пятого года

Настоящий договор удостоверен мной, Скубиш Галиной Васильевной, 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: № 35/53-н/35-2025-2-2132.

Уплачено за совершение нотариального действия: 29000 руб. 00 коп.  
Предоставлена льгота на сумму: 3000 руб. 00 коп.

Г.В.Скубиш



*(Handwritten signature)*



30.458.409



В докумен... прокумеровано и  
скреплено печатью... листов  
Нотариус

