

Договор купли-продажи квартиры

Город Череповец Вологодской области

Двадцать пятого декабря 2025 года

Гражданка Российской Федерации **Большакова Алена Александровна**,
гражданин Российской Федерации **Большаков Алексей Вячеславович**,

именуемые в дальнейшем "**Продавцы**", имеющие солидарные права, обязанности и ответственность,
с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации **Орлова Татьяна Юрьевна**, *не состоящая в зарегистрированном браке (вдова)*, именуемая в дальнейшем "**Покупатель**",

с другой стороны,

при совместном упоминании Продавцов и Покупателя именуемые в дальнейшем "**Стороны**", а по отдельности – "**Сторона**",

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 **35:21:0401001:447**, находящееся по адресу: **Вологодская область, г. Череповец, ул. Вологодская, д. 37 (Тридцать семь), кв. 27 (Двадцать семь)**.

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 48,3 (Сорок восемь целых три десятых) кв.м.**, находится на **первом** этаже пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома. В Квартире две комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, лоджия.

1.1.2. **Документы**, на основании которых Квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности:

1.1.2.1. *Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру от 21.04.2022 г., удостоверен Чуприковым Вячеславом Леонидовичем, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрировано в реестре за №35/72-н/35-2022-2-285;*

на основании которого Продавцу **Большаковой Алене Александровне** принадлежит 1/3 (Одна третья) доля в праве общей долевой собственности на Квартиру.

1.1.2.2. *Договор передачи квартиры в собственность граждан №2069 от 16.04.2001 г., выдан 16.04.2001, зарегистрирован Муниципальным унитарным предприятием «Череповецкий центр технической инвентаризации» 19.04.2001 г. за №08-12/2-3399; Договор дарения доли в праве общей собственности на квартиру от 25.02.2022 г., удостоверен Чуприковым Вячеславом Леонидовичем, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, зарегистрировано в реестре за №35/72-н/35-2022-1-1163;*

на основании которых Продавцу **Большакову Алексею Вячеславовичу** принадлежат 2/3 (Две третьих) доли в праве общей долевой собственности на Квартиру.

1.1.3. Номера и дата **государственной регистрации** права общей долевой собственности Продавцов на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости:

- право **Большаковой Алены Александровны** зарегистрировано 25 апреля 2022 года за №35:21:0401001:447-35/072/2022-8;

- право **Большакова Алексея Вячеславовича** зарегистрировано 28 февраля 2022 года за №35:21:0401001:447-35/072/2022-5.

2. Предмет Договора

2.1. Продавцы обязуются передать, а Покупатель обязуется принять у Продавцов в собственность Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

3. Цена и порядок расчетов

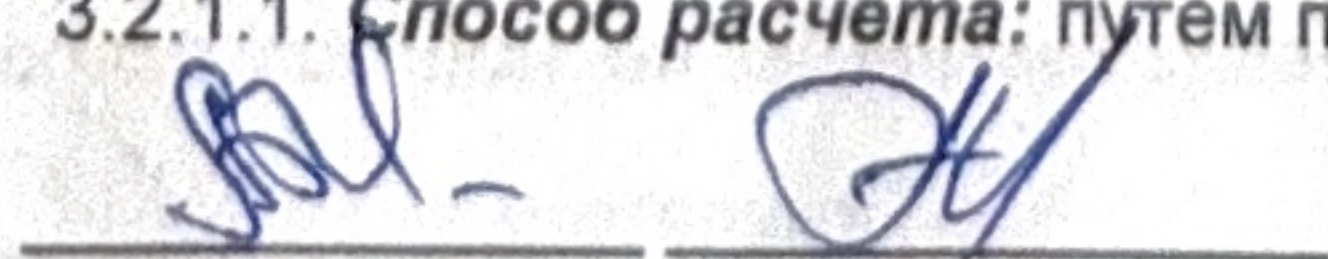
3.1. Продавцы продают Квартиру Покупателю по цене **4 850 000,00 (Четыре миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Порядок расчетов:

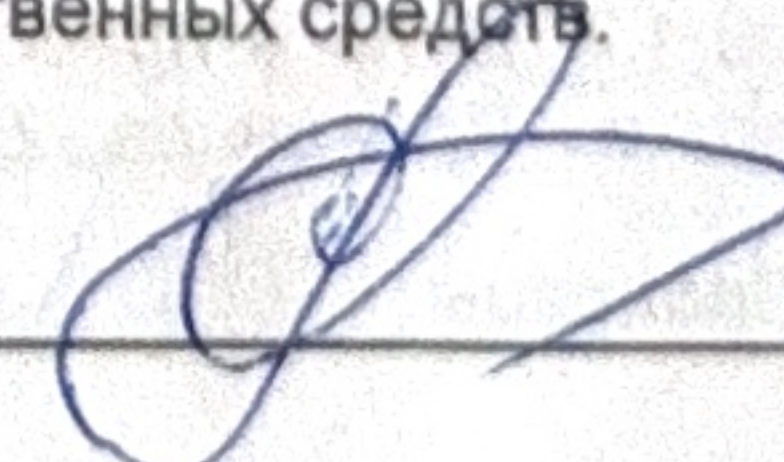
3.2.1. Покупатель обязуется уплатить Продавцам цену Квартиры в размере **4 850 000,00 (Четыре миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** за счет собственных средств.

3.2.1.1. **Способ расчета:** путем передачи **наличных денег**.

Продавцы



Покупатель



3.2.1.2. Срок уплаты: не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2.1.3. В подтверждение факта оплаты Продавцы обязуются сразу после получения денег выдать Покупателю расписку, подписанную Продавцами собственноручно.

3.3. В соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента полной оплаты будет находиться в залоге у Продавцов.

3.4. Стороны договорились, что неисполнение Покупателем обязательства, предусмотренного в пункте Договора (в том числе частичное неисполнение), является для Продавцов существенным нарушением Договора.

3.5. Если Покупатель полностью или частично не исполнит обязательство по оплате цены Квартиры, предусмотренное п. 3.2.1 Договора, Продавцы вправе в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) путем уведомления Покупателя об отказе от Договора (исполнения договора). При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты получения соответствующего уведомления Покупателем по адресу для юридически значимых сообщений, указанному в Договоре.

4. Передача Квартиры

4.1. Продавцы обязуются передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи не позднее 20 января 2026 года, после получения Продавцами денежных средств в счет исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Квартиры в полном объеме согласно п. 3.2 Договора. В случае если Покупатель исполнит обязательство по оплате позднее 19 января 2026 года, то срок передачи Квартиры Покупателю сдвигается на количество дней задержки оплаты.

Квартира должна быть передана Покупателю пригодной для проживания согласно санитарно-техническим и санитарно-гигиеническим требованиям, без повреждений отделки Квартиры в результате пожара и /или затопления.

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

4.2. Покупатель обязуется 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 Покупателю по его требованию пени в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Пеня начисляется по дате исполнения обязательства, указанного в п. 4.1 Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после передачи Квартиры Покупателю несет Покупатель.

5. Иные обязанности Сторон

5.1. Продавцы обязуются:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Квартиры Покупателю 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 Покупателем.

5.1.2. По дате 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. Покупатель обязуется:

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.

5.2.2. Если Покупатель нарушит срок оплаты, предусмотренный п. 3.2.1 Договора, то он обязан уплатить Продавцам по их требованию пени в размере 1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки по каждому нарушенному сроку. Пеня начисляется по дате исполнения соответствующего обязательства либо по дате расторжения Договора.

6. Заверения Сторон

6.1. Продавцы дают Покупателю 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 Покупателем, 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. Доля в праве на отчуждаемую Квартиру не является общей совместной собственностью для одного из Продавцов, Большакова Алексея Вячеславовича, и не имеется оснований для признания ее

Продавцы

Покупатель

таковой в судебном порядке. Продавец **Большакова Алена Александровна** получила согласие супруга на заключение Договора.

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 Покупателю.

6.2. Каждый из Продавцов дает Покупателю, а Покупатель 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.

6.4. Каждый из Продавцов дает Покупателю заверения, что:

- он или его супруга не использовали средства материнского (семейного) капитала для приобретения Квартиры и/или для погашения задолженности по кредитам/ займам, предоставленным на оплату приобретения Квартиры и на погашение кредита / займа, ранее предоставленного на оплату приобретения Квартиры;

- правоустанавливающие и правоподтверждающие документы Продавцов на Квартиру являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;

- право собственности 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 Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Обязательства Покупателя в части ипотеки Квартиры в силу закона действуют по дату полного исполнения обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств.

7.3. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на Квартиру сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Покупателем обязательств, возникших из Договора.

7.4. 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.

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

7.6. Договор считается заключенным и вступает в силу **25 декабря 2025 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

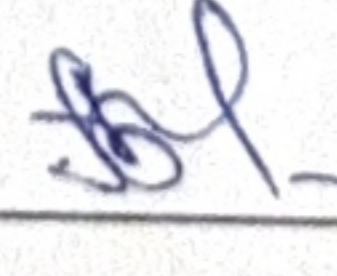
7.7. Настоящий Договор составлен и подписан на 2 (двух) листах, 4 (четырёх) страницах, каждая из которых подписана Сторонами, в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавцов, один – для Покупателя.

8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

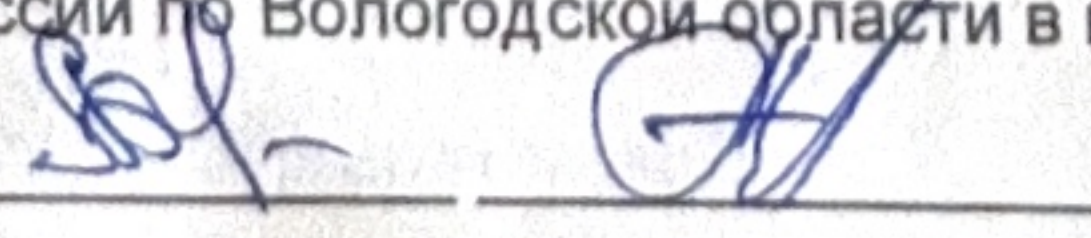
Продавцы:

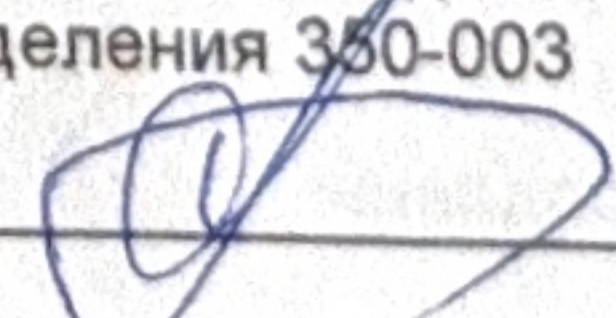
Большакова Алена Александровна, 09 ноября 1988 года рождения, паспорт 19 10 751858, выдан 13 мая 2011 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003
Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, улица Леднева, дом 23, квартира 24

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Леднева, дом 23, квартира 24

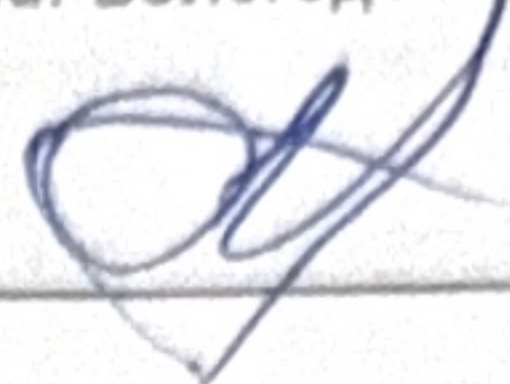
Большакова Алена Александровна 

Большаков Алексей Вячеславович, 14 сентября 1987 года рождения, паспорт 19 07 512217, выдан 26 декабря 2007 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003

Продавцы 

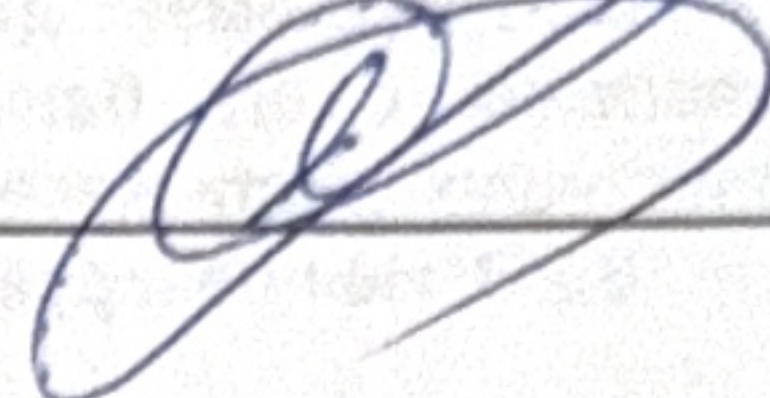
Покупатель 

Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания: отсутствует
Последний адрес, по которому была регистрация по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, улица Вологодская, дом 37, квартира 27
Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Вологодская, дом 37, квартира 27

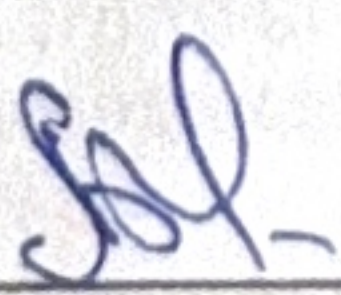
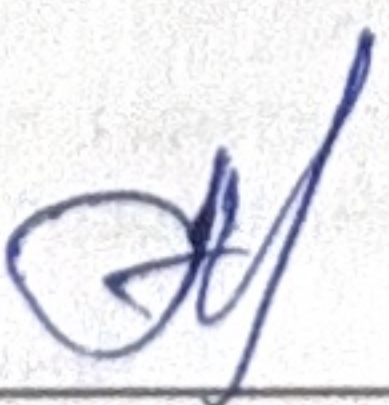
Большаков Алексей Вячеславович 

Покупатель:

Орлова Татьяна Юрьевна, 04 декабря 1964 года рождения, паспорт 19 09 667189, выдан 18 января 2010 года
Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003
Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания: отсутствует
Последний адрес, по которому была регистрация по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 72, квартира 106
Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 72, квартира 106

Орлова Татьяна Юрьевна 

Продавцы

Покупатель

