

Договор купли-продажи квартиры

Рп Кадуй Вологодской области

Тридцатое декабря 2025 года

Гражданин Российской Федерации **Сизов Александр Юрьевич**, 26.12.1960 года рождения, паспорт 1905 325677, выдан 27 декабря 2005 года Кадуйским РОВД Вологодской области, код подразделения 352-015, адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, Кадуйский район, поселок Кадуй, улица Молодежная, дом 7, квартира 62, именуемый в дальнейшем "**Продавец**",

с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Орлов Владислав Дмитриевич**, 17 августа 2005 года рождения, паспорт 19 25 573560, выдан 18 сентября 2025 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-015, адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, Кадуйский район, рп Кадуй, улица Молодежная, дом 1, квартира 4,

именуемый в дальнейшем "**Покупатель**",

с другой стороны,

при совместном упоминании Продавца 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 **35:20:0104019:3479**, находящееся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Кадуйский, рабочий поселок Кадуй, улица Молодежная, дом 4, квартира 11.**

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 35.3 (Тридцать пять целых три десятых) кв.м**, находится на **четвертом** этаже многоквартирного жилого дома. В Квартире **одна** комната, кухня, санузел, коридор, балкон

1.1.2. **Документ**, на основании которого Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности: *Свидетельства о праве на наследство по закону от 14.01.2025 года, удостоверено Егоровой Л.В., нотариусом нотариального округа Кадуйский район Вологодской области, зарегистрировано в реестре за №35/6-н/35-2025-1-19.*

1.1.3. Номер и дата **государственной регистрации** права собственности Продавца на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости: *№№ 35:20:0104019:3479-35/071/2025-2 от 15.01.2025 года.*

1.2. **Кредитор** – **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ОГРН 1027700132195, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена в ЕГРЮЛ Управлением МЧС России по г. Москве 16.08.2002 г. (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №004856976), ИНН 7707083893/КПП 775001001, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г.).

1.3. **Кредитный договор** – **кредитный договор №117507366 от 30 декабря 2025 года**, заключенный в рп Кадуй Вологодской области между Кредитором и Покупателями.

1.4. **Ипотечный кредит** – денежные средства (кредит) в размере **700 000,00 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек**, которые Кредитор предоставляет Покупателям согласно Кредитному договору для целевого использования, а именно для приобретения Покупателями Квартиры, указанной в п. 1.1. Договора, в собственность. Срок возврата Ипотечного кредита – **120(сто двадцать) месяцев с даты его фактической выдачи**. Иные условия предоставления Ипотечного кредита предусмотрены Кредитным договором.

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

1.6. **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.

1.7. **Счет Продавца** - счет №40817810312008534766 в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк России (к/с 30101810900000000644, БИК 041909644), открытый на имя Продавца.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять у Продавца в собственность **Квартиру** и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

3. Цена и порядок расчетов

Продавец

Покупатели

3.1. Продавец продает Квартиру Покупателю по цене **1 200 000,00 (Один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Покупатель обязуется уплатить часть цены Квартиры в размере **500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** за счет собственных средств

3.2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу деньги в размере **700 000,00 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек** за счет Ипотечного кредита.

3.2.3. **Способ расчета:** с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному одним из Покупателей ООО «Домклик», с Номинального счета на Счет Продавца в сумме **1 200 000,00 (Один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2.4. **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 Покупателю и ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Кредитора.

3.3. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Квартира в обеспечение исполнения обязательств, принятых Покупателем по Кредитному договору, считается находящейся в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом гр. **Орлов Владислав Дмитриевич** становится залогодателем.

3.4. Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца.

4. Передача Квартиры

4.1. Обязательство Продавца передать Квартиру Покупателю считается исполненным с момента подписания Сторонами Договора. Стороны договорились не составлять передаточный акт и считать Договор одновременно и **документом о передаче** Квартиры. С даты подписания Договора Покупателем Покупатель несет ответственность за сохранность Квартиры, равно как и риск случайной порчи (повреждения) или гибели Квартиры..

5. Иные обязанности Сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. По дату подписания Договора *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 Договора 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. Продавец дает 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 в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена; лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется; лиц, обладающих иным правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателем, не имеется.

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

6.1.4.

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

6.1.5. На момент приобретения Квартиры Продавец не состоял в зарегистрированном браке. гарантирует, что не является иностранным агентом в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием", и он не обязан использовать специальный рублёвый счёт, открытый в уполномоченном банке, режим которого, в том числе особенности внесения на него платежей и списания с него средств, устанавливается решением Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, подлежащим официальному опубликованию в соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"

6.2. Продавец дает Покупателям, а Покупатель дает Продавцу 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.

Продавец

Покупатели

- 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. 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 Продавцом 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 Кредитного 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 **30 декабря 2025 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателям с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям.

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

8. Подписи Сторон:

Продавец:



Сизов Александр Юрьевич

Покупатель:



Продавец



Покупатели



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 2
12.01.2026г.	
Кадастровый номер:	35:20:0104019:3479
Номер кадастрового квартала:	35:20:0104019
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1932; Условный номер 35:20:0:0:1932:11
Адрес:	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Кадуйский, рабочий поселок Кадуй, улица Молодежная, дом 4, квартира 11
Площадь, м ² :	35.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Однокомнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	906400.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	35:20:0104019:4766
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Сертификат: 0091.A4F5A59507BC7E6039D2DF.A05E9A
 Выходит: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

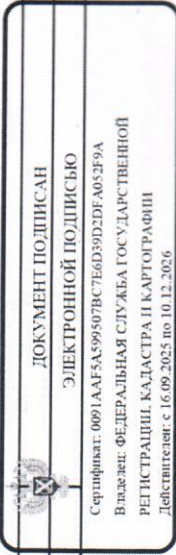


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 4	Всего листов выписки: 4
12.01.2026г.	
Кодированный номер:	35:20:0104019:3479
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получитель выписки:	Сизов Александр Юрьевич



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0091A4E5A595307B5C7E6D39D2DF4032F9A
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026
	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
12.01.2026г.			
Кодированный номер: 35:20:0104019:3479			
6	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной;	данные отсутствуют	
7	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	данные отсутствуют	
8	Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
9	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
11	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
12	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
13	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия