

35 А А 1812967

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области,

восьмого декабря две тысячи двадцать второго года.

Мы, нижеподписавшиеся: **Абакумова Лариса Сергеевна**, 11 апреля 1995 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 19 15 002893, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 12 мая 2015 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 54 (пятьдесят четыре), квартира 86 (восемьдесят шесть),

Соколов Денис Олегович, 01 декабря 1993 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 19 13 916103, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 17 декабря 2013 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 54 (пятьдесят четыре), квартира 86 (восемьдесят шесть), действующий от себя и как законный представитель своей несовершеннолетней дочери **Соколовой Валерии Денисовны**, 13 марта 2021 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, свидетельство о рождении П-ОД №617717, выданное Отделом ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району Управление ЗАГС Вологодской области 24 марта 2021 года, запись акта о рождении №110219350000200661006, дата записи акта о рождении 24 марта 2021 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 54 (пятьдесят четыре), квартира 86 (восемьдесят шесть), именуемые далее "продавцы", с одной стороны,

и **Хохлов Сергей Вячеславович**, 09 мая 1992 года рождения, место рождения: гор. Рязань, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 163-918-161 84, паспорт гражданина Российской Федерации 61 11 731136, выданный отделением № 4 (обслуживает Московский район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани 04 июня 2012 года, код подразделения 620-034, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Рязанская область, город Рязань, улица Великанова, дом 19 (девятнадцать), квартира 65 (шестьдесят пять), именуемый далее "покупатель", с другой стороны, далее совместно именуемые "сторонами",

заверяя и гарантируя, что не ограничены и не лишены в установленном законом порядке дееспособности, в полной мере отдавая отчет своим действиям и находясь в состоянии, позволяющем гарантированно осознавать смысл, значение и правовые последствия совершаемых нами действий, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мы, **Абакумова Лариса Сергеевна**, **Соколов Денис Олегович**, действующий от себя и от имени своей несовершеннолетней дочери **Соколовой Валерии Денисовны**, обязуемся передать в собственность **Хохлову Сергею Вячеславовичу**, а **Хохлов Сергей Вячеславович** обязуется принять в собственность на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую продавцам КВАРТИРУ (жилое помещение) с кадастровым номером: 35:21:0503001:1448, находящуюся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Монтклер, дом 13 (тринадцать), к. 1 (один), квартира

Чере-

полиц

286 (двести восемьдесят шесть), общей площадью 32,4 (тридцать два целых четыре десятых) кв.м, расположенную на тринадцатом этаже жилого дома.

2. Отчуждаемая по настоящему договору квартира принадлежит продавцам по праву общей долевой собственности в следующих долях:

- Абакумовой Ларисе Сергеевне - 1/8 (одна восьмая) доля;
- Соколову Денису Олеговичу - 6/8 (шесть восьмых) долей;
- Соколовой Валерии Денисовне - 1/8 (одна восьмая) доля.

2.1. 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру принадлежит Абакумовой Ларисе Сергеевне на основании соглашения об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, удостоверенного Яковлевой Юлией Вячеславовной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 10 июня 2021 года, реестр. № 35/59-н/35-2021-1-1386.

Право общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру зарегистрировано за Абакумовой Ларисой Сергеевной в Едином государственном реестре недвижимости 21 июня 2021 года, запись регистрации № 35:21:0503001:1448-35/081/2021-8, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-217825859, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области 07 декабря 2022 года.

2.2. 6/8 (шесть восьмых) долей в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру принадлежат Соколову Денису Олеговичу на основании договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 13 декабря 2018 года, совершенного в простой письменной форме и соглашения об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, удостоверенного Яковлевой Юлией Вячеславовной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 10 июня 2021 года, реестр. № 35/59-н/35-2021-1-1386.

Право общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру зарегистрировано за Соколовым Денисом Олеговичем в Едином государственном реестре недвижимости 21 июня 2021 года, запись регистрации № 35:21:0503001:1448-35/081/2021-6, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-217825859, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области 07 декабря 2022 года.

2.3. 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру принадлежит Соколовой Валерии Денисовне на основании соглашения об оформлении в общую долевую собственность жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, удостоверенного Яковлевой Юлией Вячеславовной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 10 июня 2021 года, реестр. № 35/59-н/35-2021-1-1386.

Право общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру зарегистрировано за Соколовой Валерией Денисовной в Едином государственном реестре недвижимости 21 июня 2021 года, запись регистрации № 35:21:0503001:1448-35/081/2021-7, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-217825859, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области 07 декабря 2022 года.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 946753 (девятьсот сорок шесть тысяч семьсот пятьдесят три) рубля 50 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №

Чере-

повец

КУВИ-001/2022-217825859, **35 А А 1812968** 07 декабря 2022 года филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области.

4. Стороны оценивают отчуждаемую по настоящему договору квартиру в 3050000 (три миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из которых:

- 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру, принадлежащая Абакумовой Ларисе Сергеевне оценивается сторонами в 381250 (триста восемьдесят одну тысячу двести пятьдесят) руб. 00 коп.;

- 6/8 (шесть восьмых) долей в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру, принадлежащие Соколову Денису Олеговичу оценивается сторонами в 2287500 (два миллиона двести восемьдесят семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп.;

- 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на вышеуказанную квартиру, принадлежащая - Соколовой Валерии Денисовне оценивается сторонами в 381250 (триста восемьдесят одну тысячу двести пятьдесят) руб. 00 коп.

4.1. Я, Хохлов Сергей Вячеславович, купил у Абакумовой Ларисы Сергеевны, Соколова Дениса Олеговича, Соколовой Валерии Денисовны вышеуказанную квартиру за 3050000 (три миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Указанную квартиру Хохлов Сергей Вячеславович приобретает за счет собственных средств в размере 1500000 (одного миллиона пятисот тысяч) рублей 00 копеек и кредитных средств в размере 1550000 (одного миллиона пятисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек, предоставляемых Хохлову Сергею Вячеславовичу на цели приобретения вышеуказанной квартиры Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" местонахождение: Российская Федерация, город Москва, ИНН 7707083893, почтовый адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19 (девятнадцать), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее "Банк") в соответствии с кредитным договором № 871360 (индивидуальные условия кредитования) от 07 декабря 2022 года (далее - Кредитный договор), заключенным в городе Череповце между Хохловым Сергеем Вячеславовичем и Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" на срок 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты фактического предоставления кредита.

4.2. Условия предоставления Банком кредита Хохлову Сергею Вячеславовичу предусмотрены Кредитным договором.

4.3. Расчет по настоящему договору производится в следующем порядке:

4.3.1. Часть собственных средств Хохлова Сергея Вячеславовича в размере 25000 (двадцати пяти тысяч) рублей 00 копеек передана Соколову Денису Олеговичу в качестве аванса до подписания настоящего договора, что подтверждается распиской от 07 ноября 2022 года.

4.3.2. Окончательный расчет по настоящему договору в сумме 3025000 (три миллиона двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек производится с использованием номинального счета №40702810000020000184, открытого Обществом с ограниченной ответственностью "Домклик" (ООО "Домклик"), ИНН 7736249247 в ПАО Сбербанк. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещенных на номинальном счете, является Хохлов Сергей Вячеславович (покупатель).

4.3.3. Перечисление денежных средств продавцам в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО "Домклик", ИНН 7736249247 по поручению покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости к покупателю, а также государственной регистрации ипотеки отчуждаемой по настоящему договору квартиры в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

Получатель:

- Соколов Денис Олегович, счет № 40817810612270354487, открытый в ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893 БИК 041909644, кор/сч 30101810900000000644) в сумме 3025000 (три миллиона двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Чере-

4.3.4. Перечисление денежных средств Соколову Денису Олеговичу в счет оплаты стоимости квартиры осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО "Домклик" информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на вышеуказанную квартиру к покупателю и регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

4.3.5. Абакумова Лариса Сергеевна и Соколова Валерия Денисовна от имени которой действует Соколов Денис Олегович, заверяют и гарантируют, что согласны с перечислением причитающихся им денежных средств на счет Соколова Дениса Олеговича.

4.4. Недвижимость будет находиться в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств покупателя с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998г. (далее - Закон об ипотеке). Согласно статье 20 Закона об ипотеке государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления Залогодателя одновременно с государственной регистрацией права собственности Залогодателя на недвижимое имущество. При этом Залогодержателем по данному залогу является Банк, как организация, предоставившая кредит на покупку указанной недвижимости, а Залогодателем, соответственно, покупатель.

Предмет залога оценивается залогодателем и залогодержателем в размере 90 (девяносто) % от его стоимости.

4.5. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у продавцов на указанную квартиру не возникает.

4.6. Покупатель обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку или иным образом распоряжаться указанной недвижимостью, производить ее перепланировку и/или переустройство только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка).

4.7. Покупатель подтверждает, что на цели оплаты стоимости указанной недвижимости им не используются целевые кредитные или иные заемные средства иных кредитных организаций либо юридических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

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

6. Абакумова Лариса Сергеевна, Соколов Денис Олегович, действующий от себя и от имени своей несовершеннолетней дочери Соколовой Валерии Денисовны, гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

Сторонам договора нотариусом разъяснено и понятно, что мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия и притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства. Также стороны дают заверение и подтверждают, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

8. Хохлов Сергей Вячеславович заверяет и гарантирует, что на момент заключения настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

9. В связи с тем, что продавцом по настоящему договору, в том числе является несовершеннолетний гражданин, имеется постановление мэрии города Череповца Вологодской области от 29 ноября 2022 года № 3390 "О распоряжении имуществом

повец

35-А-А-1812969
несовершеннолетних", разрешающее Соколову Денису Олеговичу, действующей от имени несовершеннолетней Соколовой Валерии Денисовны, 13 марта 2021 года рождения, продажу принадлежащей несовершеннолетней 1/8 (одной восьмой) доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: город Череповец, улица Монтклер, дом 13 (тринадцать), корп. 1 (один), квартира 286 (двести восемьдесят шесть), при условии последующего (в срок до 30 декабря 2022 года) оформления в собственность несовершеннолетней 1/8 (одной восьмой) доли в праве общей собственности на жилое помещение по адресу: город Череповец, улица Рыбинская, дом 54 (пятьдесят четыре), квартира 86 (восемьдесят шесть), с установлением ипотеки в силу закона.

Стороны ознакомлены нотариусом с содержанием указанного постановления.

Продавцами представлен договор дарения доли квартиры от 15 ноября 2022 года, подтверждающий оформление на имя Соколовой Валерии Денисовны 1/8 (одной восьмой) доли в праве общей собственности на жилое помещение по адресу: город Череповец, улица Рыбинская, дом 54 (пятьдесят четыре), квартира 86 (восемьдесят шесть). Право общей долевой собственности за вышеуказанную квартиру зарегистрировано за Соколовой Валерией Денисовной в 1/8 (одной восьмой) доле в Едином государственном реестре недвижимости, запись регистрации 35:21:0503001:4829-35/081/2022-5 от 25 ноября 2022 года.

10. Право собственности на квартиру возникает у Хохлова Сергея Вячеславовича с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в срок до 10 декабря 2022 года.

12. Хохлов Сергей Вячеславович в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, в также содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 339, 343, 348, 349, 421, 433, 450, 460, 461, 488, 549-551, 554-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 20, 36-39 Закона Российской Федерации "О Залог", статей 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", статей 61.1-61.6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве) сторонам разъяснено, известно и понятно.

14. Продавцы заверяют и гарантируют, что отчуждаемая по настоящему договору квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

15. Абакумова Лариса Сергеевна, Соколов Денис Олегович, Соколова Валерия Денисовна гарантируют, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

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

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Абакумова Лариса Сергеевна, Соколов Денис Олегович.

18. 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.

Чере-

повец

19. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу квартиры покупателю без каких либо актов и дополнительных документов. С состоянием квартиры покупатель ознакомлен, претензий по ее состоянию не имеет.

20. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Яковлевой Ю.В. по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Годовикова, дом 19А (девятнадцать "А"), по экземпляру выдается Хохлову Сергею Вячеславовичу, Абакумовой Ларисе Сергеевне, Соколову Денису Олеговичу и Соколовой Валерии Денисовне в лице Соколова Дениса Олеговича.

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.

продавец Абакумова Лариса Сергеевна

продавец за себя и от имени своей несовершеннолетней дочери

Соколов Денис Олегович

покупатель Хохлов Сергей Вячеславович

Российская Федерация

Город Череповец Вологодской области

Восьмого декабря две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Яковлевой Юлией Вячеславовной, 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 представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/59-н/35-2022-3-829.

Уплачено за совершение нотариального действия: 21375 руб. 00 коп.



Ю.В.Яковлева



29.503.750

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
_____ листов.

