

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
**Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области,**  
**двадцать седьмого июня две тысячи двадцать второго года.**

Мы, гр. **Кузнецов Илья Андреевич**, 20 апреля 1992 года рождения, место рождения: дер. Анхимово Вытегорского р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 118-870-136 70, паспорт гражданина Российской Федерации 19 11 824274, выданный отделением УФМС России по Вологодской области в Вытегорском районе 18 мая 2012 года, код подразделения 350-013, проживающий по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, поселок Белоусово, улица Строительная, дом 12, квартира 11,

гр. **Кузнецова Светлана Анатольевна**, 01 августа 1972 года рождения, место рождения: с. Мегра Вытегорского р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 067-242-826-70, паспорт гражданина Российской Федерации 19 17 121868, выданный Отделением УФМС России по Вологодской области в Вытегорском районе 16 августа 2017 года, код подразделения 350-013, проживающая по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, сельское поселение Анхимовское, поселок Белоусово, улица Строительная, дом 12, квартира 11,

гр. **Кузнецов Артур Андреевич**, 27 апреля 2007 года рождения, место рождения: п. Белоусово, Вытегорский р-н, Вологодская обл., Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 146-197-258 85, паспорт гражданина Российской Федерации 19 21 339485, выданный УМВД России по Вологодской области 23 июня 2021 года, код подразделения 350-013, проживающий по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, поселок Белоусово, улица Строительная, дом 12, квартира 11, действующий с **согласия своей матери, Кузнецовой Светланы Анатольевны**, 01 августа 1972 года рождения, именуемые далее "**Продавцы**", с одной стороны,

и гр. **Лучко Владимир Степанович**, 07 января 1951 года рождения, место рождения: гор. Городок Хмельницкой обл. Респ. Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 074-634-323-66, паспорт гражданина Российской Федерации 47 03 805854, выданный Отделом внутренних дел Ленинского округа города Мурманска 26 ноября 2003 года, код подразделения 512-001, проживающий по адресу: Мурманская область, город Мурманск, улица Капитана Буркова, дом 11/18, квартира 95, именуемый далее "**Покупатель**", с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Кузнецов Илья Андреевич, Кузнецова Светлана Анатольевна, Кузнецов Артур Андреевич, продают, а Лучко Владимир Степанович покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую по праву долевой собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, поселок Белоусово, улица Строительная, дом 12, квартира 11, общей площадью 49.8 (сорок девять целых восемь десятых) кв.м, этажность (этаж) - 1.**

Кадастровый номер объекта - 35:01:0207004:784.

2.1. 1/3 (одна третья) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Кузнецову Илье Андреевичу на основании договора №2 купли-продажи квартиры от 20 февраля 2002 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 августа 2002 года сделана запись регистрации № 35-35/1-2/2002-196, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 06 августа 2002 года Государственным учреждением юстиции "Вологодский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", бланк 35-АА №021750.

2.2. 1/2 (одна вторая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Кузнецовой Светлане Анатольевне на основании договора №2 купли-продажи

квартиры от 20 февраля 2002 года, свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Коноваловой Светланой Олеговной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области 30 мая 2017 года по реестру № 2-600, право собственности по которому зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 16 января 2018 года, сделана запись регистрации № 35:01:0207004:784-35/029/2018-3, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

1/6 (одна шестая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Кузнецову Артуру Андреевичу на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Коноваловой Светланой Олеговной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области 30 мая 2017 года по реестру № 2-600, право собственности по которому зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 16 января 2018 года, сделана запись регистрации № 35:01:0207004:784-35/029/2018-4, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 842699 (восемьсот сорок две тысячи шестьсот девяносто девять) рублей 63 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Лучко Владимир Степанович покупает у Кузнецова Ильи Андреевича, Кузнецовой Светланы Анатольевны, Кузнецова Артура Андреевича указанную квартиру за 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из них 1/3 долю в праве на квартиру в 150000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, 1/2 долю в праве на квартиру в 225000 (двести двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, 1/6 долю в праве на квартиру в 75000 (семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Расчет между сторонами произведен полностью во время подписания договора. Кузнецов Илья Андреевич, Кузнецова Светлана Анатольевна, Кузнецов Артур Андреевич получили от Лучко Владимира Степановича 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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. Продавцы дают заверения, 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;
- до подписания настоящего договора Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, не исполненных обязательств в отношении указанных долей в праве на квартиру не имеется;
- на отчуждаемую Квартиру ограничение (обременение) прав не зарегистрировано, правопритязания отсутствуют, заявленных в судебном порядке прав требования не имеется, отметка о возражении в отношении зарегистрированного права отсутствует;
- отсутствует запрет на совершение регистрационных действий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- они не имеют задолженностей по налогам и сборам на Квартиру;
- в указанная квартире зарегистрированы Продавцы, что подтверждает справка Администрации сельского поселения Анхимовское от 21 июня 2022 года №224;
- обязуются сняться с регистрационного в срок до 11 июля 2022 года;
- обязуются оплатить коммунальные услуги по июнь 2022 года включительно.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что:

- мы понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемого нотариального действия, условия договора соответствуют нашим действительным намерениям.
- в отношении нас не возбуждена процедура банкротства, мы не являемся банкротами и не имеем признаков банкротства;
- не лишены и не ограничены судом в дееспособности, по состоянию здоровья можем самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдаем заболеваниями, препятствующими понимать суть настоящего договора и условия его заключения;
- мы не будем обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о возврате настоящего договора и иных необходимых документов без проведения государственной регистрации прав.

8. Согласие Лучко Елены Савельевны, супруги Лучко Владимира Степановича, удостоверенное нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области Петелиной Д.В. 27 июня 2022 года по реестру N 35/73-н/35-2022-1-446, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

9. Постановление Администрации Вытегорского муниципального района №648 от 15 июня 2022 года "Об отчуждении жилого помещения", со следующими условиями: "Разрешить Кузнецовой Светлане Анатольевне, законному представителю несовершеннолетнего Кузнецова Артура Андреевича, 27 апреля 2007 года рождения, отчуждение жилого помещения - квартиры площадью 49,8 кв.м, расположенной по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, п. Белоусово, ул. Строительная, д. 12, кв. 11, принадлежащей на праве общей долевой собственности в 1/6 доле её несовершеннолетнему сыну Кузнецову Артуру Андреевичу, с последующим выделением ему доли, равной или не менее равной имеющейся, в жилом доме общей площадью 82,3 кв.м, расположенном по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, д. Анхимово, д. 16А."

Подлинные экземпляры данных документов хранятся в делах нотариуса, удостоверившего данный договор.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у Лучко Владимира Степановича с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости и внесения соответствующей записи.

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 28 июня 2022 года.

12. Лучко Владимир Степанович в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**13. Содержание статей 17, 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 8, 10, 167, 209, 223, 288, 292, 488, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, ФЗ Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" нотариусом сторонам разъяснено.**

14. Нотариусом при удостоверении настоящего договора установлены следующие обстоятельства:

- отсутствуют на дату заключения настоящего договора сведений о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

- отсутствует судебный акт о признании Сторон недееспособными или ограниченно дееспособными;

- имущество принадлежит лицу, его отчуждающему, что подтверждается полученными из Единого государственного реестра недвижимости сведениями;

- в отношении Сторон отсутствуют сведения в перечне о лицах в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму.

15. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Кузнецова Светлана Анатольевна.

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 представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

**17. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу квартиры Лучко Владимиру Степановичу без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием квартиры Лучко Владимир Степанович ознакомлен и согласен.**

ра  
18. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Вытегорский район Вологодской области Петелиной Д.В. по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, проспект Ленина, дом 76, по экземпляру выдается Лучко Владимиру Степановичу, Кузнецову Илье Андреевичу, Кузнецовой Светлане Анатольевне, Кузнецову Артуру Андреевичу.

**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 Кузнецов Илья Андреевич

продавец Кузнецова Светлана Анатольевна Кузнецова

продавец Кузнецов Артур Андреевич

согласна Кузнецова Светлана Анатольевна Кузнецова

покупатель Лучко Владимир Степанович

**Российская Федерация**

**Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области**

**Двадцать седьмого июня две тысячи двадцать второго года**

Настоящий договор удостоверен мной, Петелиной Диной Васильевной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Договор подписан участником Кузнецовым Артуром Андреевичем, действующим с согласия матери, Кузнецовой Светланы Анатольевны, личность которой установлена, дееспособность и полномочия проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/73-н/35-2022-1-447.

Уплачено за совершение нотариального действия: 9213 руб. 50 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 1000 руб. 00 коп.



Д.В. Петелина

