

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Устюжна Вологодской области, двадцать третьего ноября две тысячи двадцать второго года.

Мы, **ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**, 21 мая 1997 года рождения, место рождения: п.Летнереченский Беломорский р-н Республика Карелия, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 19 19 285406, выданный УМВД России по Вологодской области 27 июня 2020 года, код подразделения 350-006, проживающий по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Механизаторов, дом 16, квартира 16,

ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА, 26 июля 1998 года рождения, место рождения: город Бабаево Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 19 19 240182, выданный УМВД России по Вологодской области 21 ноября 2019 года, код подразделения 350-006, проживающая по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Механизаторов, дом 16, квартира 16, действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **ЦЫПУХИНА РОДИОНА ДМИТРИЕВИЧА**,

06 июля 2022 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодской области, гражданство: Россия, пол: мужской, свидетельство о рождении П-ОД №609512, выданное 93500023 Территориальный отдел ЗАГС №6 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области 21 июля 2022 года, дата записи акта о рождении № 110229350002300144007, дата записи акта о рождении 21 июля 2022 года, проживающего по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Механизаторов, дом 16, квартира 16, **ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ**, 08 июня 2020 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, свидетельство о рождении П-ОД №594575, выданное 9350005 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области Бабаевский территориальный сектор ЗАГС 29 июня 2020 года, запись акта о рождении № 110209350000500084009, дата записи акта о рождении 219 6 2020, проживающей по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Механизаторов, дом 16, квартира 16, с одной стороны,

и **МУРАШЕВА АЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА**, 01 июля 1978 года рождения, место рождения: г. Бабаево Бабаевского района Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 19 07 510831, выданный территориальным пунктом УФМС России по Вологодской области в Бабаевском районе 09 февраля 2008 года, код подразделения 350-006, проживающая по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Северная, дом 59 А, с другой стороны,

заверяя и гарантируя, что не ограничены и не лишены в установленном Законом порядке дееспособности, в полной мере отдавая отчет своим действиям и находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мы, **ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**, **ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА**, действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей **ЦЫПУХИНА РОДИОНА ДМИТРИЕВИЧА** и **ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ**, продали **МУРАШЕВОЙ АЛЕНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ** принадлежащую нам по праву долевой собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Механизаторов, дом 16 (шестнадцать), квартира 16 (шестнадцать), общей площадью 52,5 (пятьдесят два целых пять десятых) кв.м. Кадастровый номер объекта - 35:02:0101006:255.

2.1. В указанной квартире **ЦЫПУХИНУ ДМИТРИЮ АЛЕКСАНДРОВИЧУ** принадлежит 3/8 (три восьмые) доли в праве общей собственности на основании Договора купли-продажи с использованием заемных денежных средств от 17 сентября 2021 года, совершенного в простой письменной форме и Соглашения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Нато Котевной 07 ноября 2022 года по реестру № 35/76-н/35-2022-1-1409. Право долевой собственности, в 3/8 доле, зарегистрировано в Едином Государственном реестре недвижимости 14 ноября 2022 года за № 35:02:0101006:255-35/081/2022-7, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 14 ноября 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

В указанной квартире **ЦЫПУХИНОЙ МАРИИ СЕРГЕЕВНЕ** принадлежит 3/8 (три восьмые) доли в праве общей собственности на основании Договора купли-продажи с использованием заемных денежных средств от 17 сентября 2021 года, совершенного в простой письменной форме и Соглашения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Нато Котевной 07 ноября 2022 года по реестру № 35/76-н/35-2022-1-1409. Право долевой собственности, в 3/8 доле, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 14 ноября 2022 года за № 35:02:0101006:255-35/081/2022-9, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 14 ноября 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. В указанной квартире ЦЫПУХИНУ РОДИОНУ ДМИТРИЕВИЧУ принадлежит 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на основании Соглашения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Натой Котевной 07 ноября 2022 года по реестру № 35/76-н/35-2022-1-1409. Право долевой собственности, в 1/8 доле, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 14 ноября 2022 года за № 35:02:0101006:255-35/081/2022-8, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 14 ноября 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.3. В указанной квартире ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЕ ДМИТРИЕВНЕ принадлежит 1/8 (одна восьмая) доля в праве общей собственности на основании Соглашения, удостоверенного нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Натой Котевной 07 ноября 2022 года по реестру № 35/76-н/35-2022-1-1409. Право долевой собственности, в 1/8 доле, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 14 ноября 2022 года за № 35:02:0101006:255-35/081/2022-6, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 14 ноября 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 1211703 (один миллион двести одиннадцать тысяч семьсот три) рубля 35 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-202763638, выданной 16 ноября 2022 года филиалом Федеральной государственной бюджетной учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 1700000 (один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Я. МУРАШЕВА АЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА купила у ЦЫПУХИНА ДМИТРИЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА, ЦЫПУХИНОЙ МАРИИ СЕРГЕЕВНЫ, ЦЫПУХИНА РОДИОНА ДМИТРИЕВИЧА и ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ указанную квартиру за 1700000 (один миллион семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА в присутствии нотариуса подтверждают, что получили от МУРАШЕВОЙ АЛЕНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ 1700000 (один миллион семьсот 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. ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА, ДМИТРИЕВИЧА и ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЫ ДМИТРИЕВНЫ гарантируют, что они действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей ЦЫПУХИНА РОДИОНА заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

8. Согласно МУРАШЕВА ЕВГЕНИЯ ГЕННАДЬЕВИЧА, супруга МУРАШЕВОЙ АЛЕНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ, удостоверенное нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Натой Котевной 23 ноября 2022 года по реестру N 35/76-н/35-2022-2-38, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

На момент нотариального удостоверения договора имеется Распоряжение администрации Бабаевского муниципального района за №127 от 17 ноября 2022 года, "О разрешении Цыпухиной М.С. на продажу квартиры", разрешающее Цыпухиной М.С., законному представителю несовершеннолетних, продажу принадлежащих им долей в праве общей собственности на квартиру.

9. Право собственности на указанную квартиру возникает у МУРАШЕВОЙ АЛЕНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ с момента регистрации перехода права собственности в Едином Государственном реестре недвижимости.

10. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

11. МУРАШЕВА АЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Содержание Содержание 17, 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 167, 209, 223, 288, 292 и 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 55 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" и статьи 17 Закона "О государственной регистрации недвижимости" нотариусом сторонам разъяснено и понятно нотариусом сторонам разъяснено.

13. В указанной квартире зарегистрированы ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА, ЦЫПУХИН РОДИОН ДМИТРИЕВИЧ, ЦЫПУХИНА ЕКАТЕРИНА ДМИТРИЕВНА.

14. ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА, ЦЫПУХИН РОДИОН ДМИТРИЕВИЧ и ЦЫПУХИНА ЕКАТЕРИНА ДМИТРИЕВНА обязуются сняться с регистрационного учета по месту жительства в указанной квартире в срок до 05 декабря 2022 года.

15. ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА, ЦЫПУХИН РОДИОН ДМИТРИЕВИЧ и ЦЫПУХИНА ЕКАТЕРИНА ДМИТРИЕВНА 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. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают ЦЫПУХИН ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ЦЫПУХИНА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА в равных долях.

17. 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.

18. 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 и претензий по ее состоянию, а также состоянию неотъемлемого оборудования квартиры не имеет.

19. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Н.К. по адресу: Вологодская область, город Устюжна, пер. Корелякова, дом 6, по экземпляру выдается МУРАШЕВОЙ АДЕНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ, ЦЫПУХИНУ ДМИТРИЮ АЛЕКСАНДРОВИЧУ, ЦЫПУХИНОЙ МАРИИ СЕРГЕЕВНЕ, ЦЫПУХИНУ РОДИОНУ ДМИТРИЕВИЧУ и ЦЫПУХИНОЙ ЕКАТЕРИНЕ ДМИТРИЕВНЕ.

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 Цыпухин Дмитрий Александрович

продавец, от себя и от имени несовершеннолетних:

Цыпухина Мария Сергеевна

покупатель Мурашева Алена Александровна

**Российская Федерация
город Устюжна Вологодской области**

Двадцать третьего ноября две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Чубинидзе Натой Котевной, нотариусом нотариального округа Устюженский 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: № 35/76-н/35-2022-2-39.

Уплачено за совершение нотариального действия: 12250 руб. 00 коп.

Н.К.Чубинидзе

