

35 А А 1728107

35 АА 1728107 - 35 АА 1728108

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области.
Двадцать второго февраля две тысячи двадцать второго года.

Мы, гр. **Макаров Алексей Юрьевич**, 10 февраля 1986 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 077-421-143 56, паспорт гражданина Российской Федерации 19 07 513483, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 30 января 2008 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Речников, дом 11 (одиннадцать), квартира 3 (три), действующий за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **Макаровой Анастасии Алексеевны**, 11 июля 2011 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодская область Россия, гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 167-183-514 84, свидетельство о рождении I-ОД №751572, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области территориальным отделом ЗАГС города Череповца 18 июля 2011 года, запись акта о рождении № 2371, дата записи акта о рождении 18 июля 2011 года, снятой с регистрационного учета по месту жительства 17 февраля 2022 года по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 88 (восемьдесят восемь), квартира 235 (двести тридцать пять), **Макарова Артёма Алексеевича**, 26 апреля 2017 года рождения, место рождения: город Череповец, Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 198-306-542 02, свидетельство о рождении II-ОД №536649, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области отделом ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району 12 мая 2017 года, запись акта о рождении № 1538, дата записи акта о рождении 12 мая 2017 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Речников, дом 11 (одиннадцать), квартира 3 (три), и **Макарова Сергея Алексеевича**, 20 ноября 2020 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 210-819-299 47, свидетельство о рождении II-ОД №616236, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области отделом ЗАГС по городу Череповцу и Череповецкому району 30 ноября 2020 года, запись акта о рождении № 110209350000203052006, дата записи акта о рождении 30 ноября 2020 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Речников, дом 11 (одиннадцать), квартира 3 (три), гр. **Макарова Анна Сергеевна**, 10 февраля 1985 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 075-214-059 42, паспорт гражданина Российской Федерации 19 11 761190, выданный Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 26 мая 2011 года, код подразделения 350-003, снята с регистрационного учета по месту жительства 17 февраля 2022 года по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 88 (восемьдесят восемь), квартира 235 (двести тридцать пять), именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЦЫ**, с одной стороны,

и гр. **Воронов Александр Валентинович**, 30 августа 1998 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 181-893-101 88, паспорт гражданина Российской Федерации 19 18 199539, выданный УМВД России по Вологодской области 01 октября 2018 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, дом 23/210 (двадцать три дробь двести десять), квартира 2 (два), именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЦЫ** продали **ПОКУПАТЕЛЮ** принадлежащую им на праве общей долевой собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 88 (восемьдесят восемь), квартира 235 (двести тридцать пять), площадью 34,5 (тридцать четыре целых пять десятых) кв.м, этаж № 06.

Кадастровый номер объекта - 35:21:0203007:4024.

2.1. По 4/11 (четыре одиннадцатых) доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежат Макарову Алексею Юрьевичу и Макаровой Анне Сергеевне на основании договора купли-продажи квартиры от 24 июня 2014 года и соглашения, удостоверенного Г.В. Скубиш, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, 27 ноября 2021 года

г. Череповец

^{-всц}
по реестру № 35/53-н/35-2021-3-2430, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09 декабря 2021 года 13:28:35 сделаны записи регистрации № 35:21:0203007:4024-35/081/2021-5, № 35:21:0203007:4024-35/081/2021-7, что подтверждается двумя Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданными 09 декабря 2021 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. По 1/11 (одной одиннадцатой) доле в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежит Макаровой Анастасии Алексеевне, Макарову Артёму Алексеевичу и Макарову Сергею Алексеевичу на основании соглашения, удостоверенного Г.В. Скубиш, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области, 27 ноября 2021 года по реестру № 35/53-н/35-2021-3-2430, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09 декабря 2021 года 13:28:35 сделаны записи регистрации № 35:21:0203007:4024-35/081/2021-6, № 35:21:0203007:4024-35/081/2021-4, № 35:21:0203007:4024-35/081/2021-8, что подтверждается тремя Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданными 09 декабря 2021 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3. Сведения о зарегистрированных правах, а также сведения об отсутствии ограничения прав и об отсутствии обременений на квартиру подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-23841311, выданной 21 февраля 2022 года филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области.

4. Кадастровая стоимость квартиры составляет 1018179 (один миллион восемнадцать тысяч сто семьдесят девять) рублей 84 копейки.

5. Стороны оценивают указанную квартиру в 2550000 (два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

5.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** купил у **ПРОДАВЦОВ** указанную квартиру за 2550000 (два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

6. Расчет между сторонами производится следующим образом:

6.1. денежные средства в сумме 550000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек уплачены до подписания договора.

ПРОДАВЦЫ подтверждают, что получили от **ПОКУПАТЕЛЯ** денежные средства в сумме **550000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

6.2. денежные средства в сумме 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек, в размере выдаваемого ипотечного кредита, оплачиваются **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ** в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Обществом с ограниченной ответственностью "Центр недвижимости от Сбербанка" (ООО "ЦНС"), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости, о переходе права собственности на квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ** и её ипотеки в силу закона в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России" (именуемого далее "Банк"), в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Полный расчет по сделке купли-продажи квартиры производится с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью "Центр недвижимости от Сбербанка" (ООО "ЦНС"), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счете, является **ПОКУПАТЕЛЬ**.

Перечисление денежных средств **ПРОДАВЦАМ** в размере 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек в счет оплаты указанной квартиры осуществляется ООО "ЦНС", ИНН 7736249247, по поручению **ПОКУПАТЕЛЯ** после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к **ПОКУПАТЕЛЮ**, а также государственной регистрации её ипотеки в силу закона в пользу Банка, на счет № 40817810912270423733 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, открытый на имя Макарова Алексея Юрьевича.

ПРОДАВЦЫ пришли к соглашению, что денежные средства в сумме 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек будут полностью получены Макаровым Алексеем Юрьевичем.

7. Приобретение указанной квартиры **ПОКУПАТЕЛЕМ** осуществляется частично за счет собственных средств в размере 550000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, частично - в размере 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек, за счет средств банковского кредита, предоставляемого Публичным акционерным обществом "Сбербанк России", местонахождение: Российская Федерация, г. Москва, адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО ИНН 7707083893, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый в дальнейшем "Банк"), на основании кредитного договора № 96219595

г. Череповец

35 А А 1728108

-всц

(индивидуальные условия кредитования) от 22 февраля 2022 года, заключенного между Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" и Вороновым Александром Валентиновичем, сроком на 240 (двести сорок) месяцев с даты фактического предоставления кредита, процентная ставка 9,60 (девять целых шесть десятых) % годовых.

8. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён полностью, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что квартира до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦОВ.

9. 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.

10. ПРОДАВЦЫ 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.

11. Макаров Алексей Юрьевич, Макарова Анна Сергеевна и Воронов Александр Валентинович подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Макаров Алексей Юрьевич, Макарова Анна Сергеевна и Воронов Александр Валентинович при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства.

13. Постановление мэрии города Череповца Вологодской области от 09.02.2022 года № 254 о разрешении Макарову Алексею Юрьевичу, действующему от имени несовершеннолетних Макаровой Анастасии Алексеевны, 11 июля 2011 года рождения, Макарова Артёма Алексеевича, 26 апреля 2017 года рождения, Макарова Сергея Алексеевича, 20 ноября 2020 года рождения, продажу принадлежащих несовершеннолетним долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 88, кв. 235, по 1/11 доли каждому, при условии последующего (в срок до 15.04.2022) приобретения по договору купли-продажи в собственность несовершеннолетних по 1/11 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: г. Череповец, ул. К. Беляева, д.75, кв. 68, с установлением ипотеки в силу закона, имеется.

14. ПОКУПАТЕЛЬ дает заверения и гарантирует, что в зарегистрированном браке не состоит.

15. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

16. С момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру она передается в залог Банку (считается заложенной в силу закона) в соответствии со статьей 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а залогодателем - ПОКУПАТЕЛЬ.

17. 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.

18. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием указанной квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщили ПРОДАВЦЫ.

19. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

20. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку, иным образом распоряжаться указанной квартирой, производить перепланировку и переустройство квартиры только с предварительного письменного согласия Банка (Залогодержателя).

21. Содержание статей 167, 209, 223, 250, 288, 292, 454, 485, 486, 488 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34 и 35 Семейного кодекса Российской Федерации, статьи 54 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" нотариусом сторонам разъяснено.

22. ПРОДАВЦЫ дают заверения и гарантируют, что в указанной квартире никто не зарегистрирован.

23. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, отсутствуют ограничения (обременения) права.

24. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают ПРОДАВЦЫ.

25. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства

г. Черепов

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

26. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача недвижимого имущества осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Стороны договорились передаточный акт не составлять, данный договор считать одновременно актом приема-передачи отчуждаемого имущества от ПРОДАВЦОВ к ПОКУПАТЕЛЮ. Претензий к передаваемому имуществу у ПОКУПАТЕЛЯ нет.

27. Настоящий договор составлен в семи экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Волоховой А.А. по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Первомайская, дом 34, по экземпляру выдается Воронову Александру Валентиновичу, Макарову Алексею Юрьевичу, Макаровой Анастасии Алексеевне, Макарову Артёму Алексеевичу и Макарову Сергею Алексеевичу, Макаровой Анне Сергеевне.

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.

действующий за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: Макаровой Анастасии Алексеевны, Макарова Артёма Алексеевича и Макарова Сергея Алексеевича

продавец Макаров Алексей Юрьевич

продавец Макарова Анна Сергеевна

покупатель Воронов Александр Валентинович

Российская Федерация

Город Череповец Вологодской области

Двадцать второго февраля две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Волоховой Анастасией Александровной, 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: № 35/68-н/35-2022-1-839.

Уплачено за совершение нотариального действия: 17841 руб. 00 коп.
Предоставлена льгота на сумму: 1909 руб. 00 коп.

А.А.Волохова



4.540.935



Прошито, прошито, прошито
скреплено печатью 2
Листов

Нотариус
[Signature]

