

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Череповец Вологодской области.

26 декабря 2025

Мы, нижеподписавшиеся,

гр. **Сиволапова Эльвира Александровна**, женский пол, гражданство РФ, 03.08.1992 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодской области, паспорт серия 19 13 № 896042, выдан: Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 28.08.2013 года, код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: РФ, Вологодская область, город Череповец, ул. Командарма Белова, дом 46 «б», квартира 64, именуемая в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны, и

гр. **Морозова Татьяна Григорьевна**, женский пол, гражданство РФ, 11.01.1984 года рождения, место рождения: город Вологда Вологодской области, паспорт серия 19 10 № 743705, выдан 17.03.2011 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Вологде, код подразделения 350-002, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, город Череповец, ул. Ломоносова, дом 28 «а», квартира 26, именуемая в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору «**ПРОДАВЕЦ**» обязуется передать в собственность, а «**ПОКУПАТЕЛЬ**» принять в собственность и оплатить в соответствии с настоящим договором следующее недвижимое имущество: квартиру кадастровый номер 35:21:0401014:462, находящуюся по адресу: РФ, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Ломоносова, дом 36, квартира 60, общей площадью 74,1 (Семьдесят четыре целых одна десятая) кв. м на 5 этаже жилого дома.

2. Указанная квартира принадлежит «**ПРОДАВЦУ**», **Сиволаповой Эльвире Александровне** на праве собственности по Договору дарения от 05.04.2022 года, зарегистрировано в реестре 35:21:0401014:462-35/081/2022-2, 07.04.2022 г.

3. Указанная квартира продается за **4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

4. Расчет между «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» и «**ПРОДАВЦОМ**» производится «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» за счет собственных средств в следующем порядке:

- Сумма в размере **35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей** Российской Федерации оплачена «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» «**ПРОДАВЦУ**» по Договору о задатке 26.11.2025 г.;

- Сумму в размере **4 040 000 (Четыре миллиона сорок тысяч) рублей** Российской Федерации «**ПОКУПАТЕЛЬ**» оплатил «**ПРОДАВЦУ**» при подписании настоящего договора;

- Сумму в размере **425 000 (Четыреста двадцать пять тысяч) рублей** «**ПОКУПАТЕЛЬ**» оплатит «**ПРОДАВЦУ**» не позднее 02.02.2026 года.

5. Стороны договорились, что с момента государственной регистрации и перехода права собственности к «**ПОКУПАТЕЛЮ**» и до момента полной оплаты «**ПОКУПАТЕЛЕМ**» стоимости по настоящему договору, указанная выше квартира будет находиться в залоге у «**ПРОДАВЦА**». «**ПРОДАВЕЦ**» обязуется снять обременение в течение 5 рабочих дней после полного расчета за Объект недвижимости со стороны «**ПОКУПАТЕЛЯ**».

6. «**ПРОДАВЕЦ**» обязуется передать указанное недвижимое имущество в том качественном состоянии, какое есть на день подписания настоящего договора. А также гарантирует оплату коммунальных и прочих услуг за вышеуказанную квартиру, согласно тарифам и платежным документам по дату фактической передачи квартиры.

7. «**ПРОДАВЕЦ**» гарантирует, что в указанной квартире на момент подписания настоящего договора никто не зарегистрирован.

«**ПРОДАВЕЦ**» дает «**ПОКУПАТЕЛЮ**» заверение, что он не имеет просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за указанную квартиру и по взносам за капитальный ремонт дома, в котором расположена квартира.

Также «**ПРОДАВЕЦ**» подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;

- Стороны заверяют, что не признаны банкротами, в отношении сторон не возбуждалось

и не ведется дел о банкротстве. Стороны не имеют долгов и любых других неисполненных обязательств, которые могут повлечь за собой возбуждение в отношении них дела о банкротстве и/или о взыскании денежных средств. Сторонам ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами, в отношении сторон не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, или конфискации в пользу государства или третьих лиц. Стороны заверяют, что в состоянии исполнить денежные обязательства и не отвечают признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества в соответствии с главой X Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127 ФЗ (в редакции от 27 мая 2015 года) «О несостоятельности (банкротстве)», а также сообщают, что с заявлениями в арбитражный суд о признании их банкротами не обращались.

- на приобретение Объекта недвижимости не использовались средства материнского капитала, что Объект недвижимости не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном Объекте недвижимости.

8. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное недвижимое имущество никому не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. В случае, если переход права собственности не будет зарегистрирован, сделка будет оспорена или признана недействительной, «ПРОДАВЕЦ» гарантирует возврат денежных средств «ПОКУПАТЕЛЮ» в течение 10 рабочих дней с момента возникновения данных обстоятельств.

9. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора. «ПРОДАВЕЦ» и «ПОКУПАТЕЛЬ» гарантируют, что заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является кабальной сделкой. Так же «ПРОДАВЕЦ» подтверждает и гарантирует, что не имеется третьих лиц, побуждающих его к продаже вышеуказанной квартиры.

10. Настоящий договор прочитан сторонами 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.

11. Продавец обязуется освободить и передать Покупателю Объект недвижимости по акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, но не ранее полной оплаты Объекта недвижимости Покупателю по настоящему договору. Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения факта подписания акта-приема передачи. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи Продавец передает Покупателю ключи от Объекта недвижимости.

12. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 гражданского кодекса Российской Федерации.

13. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания и подлежит передаче для государственной регистрации права в регистрирующие органы по Вологодской области.

14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, в регистрирующие органы передается в электронном виде.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ



Сиволапова Эльвира Александровна

ПОКУПАТЕЛЬ



Морозова Татьяна Григорьевна

МБУ «МФЦ в г. Череповце»  
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Резина Н.А. Подпись  
Дата 26.12.2025

Всего прошито и пронумеровано

3/три

(ЛИСТОВ)

(цифра и прописью)

Дата 26.12.2025

Н.А. Резина

(ФИО, подпись)

