

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Череповец Вологодской области, девятнадцатого октября две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, гр. **Малкова Нина Александровна**, 19 апреля 1951 года рождения, место рождения: с. Полушкино Грязовецкого р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 065-254-826 69, паспорт 19 00 120702, выданный УВД гор. Череповца Вологодской обл. 30 января 2001 года, код подразделения 352-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Наседкина, дом 27 (двадцать семь), квартира 24 (двадцать четыре), именуемая в дальнейшем "Продавец", с **одной стороны**,

и гр. **Мельников Валерий Николаевич**, 10 мая 1962 года рождения, место рождения: г. Челябинск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 065-959-123 06, паспорт 19 18 214395, выданный УМВД России по Вологодской области 18 января 2019 года, код подразделения 350-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Краснодонцев, дом 34 (тридцать четыре), квартира 23 (двадцать три), именуемый в дальнейшем "Покупатель", с **другой стороны**,

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

1. Я, **Малкова Нина Александровна**, продаю и передаю в собственность **Мельникову Валерию Николаевичу**, принадлежащую мне 1/2 (одну вторую) долю **В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Гоголя, дом 12 (двенадцать), квартира 103 (сто три)**, назначение: жилое, площадью 44,5 (сорок четыре целых пять десятых) кв.м, этаж № 03 (три), кадастровый номер объекта: 35:21:0203011:1086.

2. Указанная 1/2 доля в праве общей собственности на квартиру принадлежит Малковой Нине Александровне на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Чекалевой Светланой Алексеевной, нотариусом по нотариальному округу город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 17 июня 2022 года по реестру № 35/46-н/35-2022-4-440, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21 июня 2022 года сделана запись регистрации № 35:21:0203011:1086-35/077/2022-2, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-257733023, предоставленной по каналам связи 19 октября 2024 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 2686781 (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят один) рубль 84 копейки, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-257733023, предоставленной по каналам связи 19 октября 2024 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области. Кадастровая стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на квартиру составляет 1343390 (один миллион триста сорок три тысячи триста девяносто) рублей 92 копейки.

4. Стороны оценивают указанную долю в праве общей собственности на квартиру в 1050000 (один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Цена является окончательной, изменению не подлежит.

4.1. Я, Мельников Валерий Николаевич, купил у Малковой Нины Александровны, указанную долю в праве общей собственности на квартиру за 1050000 (один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Стороны подтверждают, что расчет между ними произведен полностью до подписания настоящего договора. Малкова Нина Александровна получила от Мельникова Валерия Николаевича 1050000 (один миллион 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 доли в праве общей собственности на квартиру и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Стороны дают заверение, что они 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 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 и оснований для возбуждения

процедуры банкротства не имеется. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участника сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 19 октября 2024 года отсутствуют.

8. Продавец дает заверение Покупателю об отсутствии прав третьих лиц на отчуждаемую по настоящему договору долю в праве общей собственности на квартиру. Продавцу известно и он принимает на себя обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно, обязанности возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью данных им при заключении настоящего договора заверений об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения.

9. Согласие Мельниковой Светланы Владимировны, супруги Мельникова Валерия Николаевича, удостоверенное нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области Скубиш Г.В. 19 октября 2024 года по реестру N 35/53-н/35-2024-2-2733, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

10. Отказ Тихомировой Ирины Александровны от права преимущественной покупки указанной доли в праве собственности на квартиру, удостоверенный Скубиш Галиной Васильевной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области 19 октября 2024 года за номером по реестру № 35/53-н/35-2024-2-2736, согласно статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, имеется.

11. Право собственности на указанную долю в праве общей собственности на квартиру возникает у Мельникова Валерия Николаевича с момента регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии со ст. 38 Жилищного кодекса Российской Федерации при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

12. Покупатель произвел осмотр квартиры, доля в праве общей собственности на которую приобретается, и не обнаружил каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Продавец обязуется передать указанную долю в праве общей собственности на квартиру в том качественном состоянии, каком она есть на день подписания настоящего договора. Покупатель владеет и пользуется указанной квартирой, доля в праве общей собственности на которую приобретается по настоящему договору, в соответствии с нормами и правилами, установленными для эксплуатации жилищного фонда, в соответствии с законом несет бремя содержания квартиры, доля в праве общей собственности на которую приобретается, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Содержание статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, нотариусом сторонам разъяснено.

14. Малкова Нина Александровна даёт заверение, что на момент заключения настоящего договора квартира, доля в праве общей собственности на которую отчуждается по настоящему договору, отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, а также подтверждает, что в квартире на момент заключения настоящего договора по месту жительства или по месту пребывания никто не зарегистрирован, а также не имеется лиц, которые в соответствии с законом имеют право вселиться в указанную квартиру.

15. Малкова Нина Александровна даёт заверение, что до подписания настоящего договора указанная доля в праве общей собственности на квартиру никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, а также рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена. Отсутствие ограничений (обременений) права собственности подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-257733023, предоставленной по каналам связи 19 октября 2024 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

16. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Малкова Нина Александровна. Расходы по государственной регистрации права собственности производятся за счёт Покупателя.

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