

**Договор купли-продажи квартиры****Город Череповец Вологодской области****Шестнадцатого декабря 2025 года**

Гражданка Российской Федерации **Воеводина Светлана Борисовна**, именуемая в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и  
гражданин Российской Федерации **Батурин Сергей Александрович**,  
гражданка Российской Федерации **Кузнецова Елена Александровна**,  
являющиеся **супругами**,  
именуемые в дальнейшем **«Покупатели»**, имеющие солидарные права, обязанности и ответственность, с другой стороны,  
при совместном упоминании Продавца и Покупателей именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,  
находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно,  
заключили настоящий договор, именуемый далее **«Договор»**, о нижеследующем:

**1. Понятия и определения**

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. **«Квартира»** – жилое помещение (*квартира*) с кадастровым номером **35:21:0204003:389**, находящееся по адресу: **Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, дом 36 (Тридцать шесть), квартира 14 (Четырнадцать)**. Адрес Квартиры согласно сведениям из Федеральной информационной адресной системы: **Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Олимпийская, дом 36, квартира 14 (Четырнадцать)**.

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 85,1 (Восемьдесят пять целых одна десятая) кв.м**, находится на **третьем** этаже пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома. В Квартире **две** комнаты, кухня, санузел, коридор.

1.1.2. **Документ**, на основании которого Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности: *Договор купли-продажи квартиры от 15.07.2020*.

1.1.3. Номер и дата **государственной регистрации** права собственности Продавца на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости: *№35:21:0204003:389-35/021/2020-3 от 17 июля 2020 года*.

1.2. **«ООО «Домклик»** - Общество с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247.

1.3. **«Номинальный счет»** - номинальный счет ООО «Домклик» №40702810000020000184, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счете, является один из Покупателей.

1.4. **«Счет Продавца»** - счет **№40817810612005258648** в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк (к/с 30101810900000000644, БИК 041909644), открытый на имя Продавца.

**2. Предмет Договора**

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатели обязуются принять у Продавца в **общую совместную** собственность Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Продавец продает Квартиру Покупателям по **цене 8 250 000,00 (Восемь миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

Цена Квартиры определена Сторонами с учетом состояния Квартиры, указанного в п. 4.1 Договора.

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Покупатели обязуются уплатить Продавцу часть цены Квартиры в размере **8 150 000,00 (Восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** за счет собственных средств.

3.2.1.1. **Способ** расчета: с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному одним из Покупателей ООО «Домклик», с Номинального счета на Счет Продавца в сумме **8 150 000,00 (Восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2.1.2. **Срок** уплаты: от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Квартиру к Покупателям.

3.2.1.3. Покупатели обязуются в день заключения Договора и до момента представления Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документов и заявлений на государственную регистрацию перехода права собственности на Квартиру к Покупателям перечислить деньги в сумме **8 150 000,00 (Восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** на Номинальный Счет в целях исполнения обязательства, предусмотренного п. 3.2.1 Договора.

3.2.2. Сумма **здатка** в размере **100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек**, уплаченная одним из Покупателей Продавцу на основании Соглашения о задатке от **14 ноября 2025 года**, засчитана в счет оплаты части цены по Договору.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатели \_\_\_\_\_

3.3 Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента получения Продавцом денежных средств в счет исполнения Покупателями обязательств по оплате цены Квартиры в **полном** объеме **не будет находиться в залоге** у Продавца.

#### 4. Передача Квартиры

4.1. Продавец обязуется передать Квартиру Покупателям **по акту приема-передачи не позднее 07 января 2026 года**.

Квартира должна быть передана Покупателям пригодной для проживания согласно санитарно-техническим и санитарно-гигиеническим требованиям, без повреждений отделки Квартиры в результате пожара и /или затопления, укомплектованной следующей мебелью и оборудованием:

- в кухне: кухонный гарнитур, духовой шкаф, варочная газовая панель, вытяжка холодильник, мойка с исправным смесителем;
- в санузле: напольная тумба с умывальником с исправным смесителем;
- встроенные точечные светильники во всех комнатах.

Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателям **не зависит** от исполнения Продавцом обязанности передать Покупателям Квартиру.

4.2. Покупатели обязуются принять от Продавца Квартиру во владение в срок, установленный п. 4.1. настоящего договора.

4.3. Если Продавец нарушит срок, указанный п. 4.1 Договора, то он обязан уплатить Покупателям по их требованию пени в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Пени начисляются по дате исполнения обязательства, указанного в п. 4.1 Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после передачи Квартиры Покупателям несет Покупатели.

#### 5. Иные обязанности Сторон

##### 5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Квартиры Покупателям не ухудшать состояние Квартиры, не сдавать ее в аренду, наём, безвозмездное пользование, не обременять ее правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования согласно ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры Покупателями.

5.1.2. По дату подписания акта приема-передачи Квартиры (включая эту дату) *оплачивать* содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

##### 5.2. Покупатели обязуются:

5.2.1. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры (не включая эту дату) *оплачивать* содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. Заверения Сторон

6.1. Продавец дает Покупателям заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Квартира не является предметом спора в суде.

6.1.3. Квартира под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена.

6.1.4. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется. Лиц, обладающих правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателями, не имеется (в том числе лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; мобилизованных, призванных на военную службу или находящихся в местах лишения свободы, домах инвалидов и иных учреждениях социальной защиты).

6.1.5. В Квартире **никто не зарегистрирован** по месту жительства или по месту пребывания.

6.1.6. Продавец не имеет просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Квартиру и по взносам за **капитальный ремонт** дома, в котором расположена Квартира.

6.1.7. Квартира **не является общей совместной собственностью** супругов, и не имеется оснований для признания ее таковой в судебном порядке. На момент приобретения Квартиры Продавец **не состоял** в зарегистрированном браке.

6.1.8. Продавец не является должником по исполнительному производству.

6.1.9. Продавец не имеет каких-либо иных обязательств перед третьими лицами, на права которых может повлиять заключение Договора и переход права собственности на Квартиру к Покупателям.

6.2. Продавец дает Покупателям, а каждый из Покупателей дает Продавцу заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатели \_\_\_\_\_

- 6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.
- 6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.
- 6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.
- 6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

- 6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:
  - 6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.
  - 6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для себя условиях.
  - 6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. Продавец дает Покупателям заверения, что:

- он не использовал средства материнского (семейного) капитала для приобретения Квартиры и/или для погашения задолженности по кредитам/ займам, предоставленным на оплату приобретения Квартиры и на погашение кредита / займа, ранее предоставленного на оплату приобретения Квартиры;
- предоставленные им Покупателям правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на Квартиру являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;
- право собственности на Квартиру приобретено им на законных основаниях и зарегистрировано в установленном порядке.

6.5. В случае, если данные в Договоре заверения не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные, в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателями обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

7.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу **16 декабря 2025 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателям с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям.

7.5. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан электронными цифровыми подписями Сторон

## 8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

### Продавец:

**Воеводина Светлана Борисовна**, 19 июля 1967 года рождения, паспорт 19 12 830408, выдан 26 июля 2012 года ТП УФМС России по Вологодской области в Белозерском районе, код подразделения 350-008  
*Адрес регистрации по месту жительства:* Вологодская область, Белозерский район, д. Пологино, дом 45

### Покупатели:

**Батурин Сергей Александрович**, 03 января 1974 года рождения, паспорт 19 18 214828, выдан 29 января 2019 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003  
*Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания:* отсутствует

*Последний адрес, по которому была регистрация по месту жительства:* Вологодская область, город Череповец, Шекснинский проспект, дом 32, квартира 1

**Кузнецова Елена Александровна**, 15 июля 1974 года рождения, паспорт 19 19 243102, выдан 26 июля 2019 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003

*Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания:* отсутствует

*Последний адрес, по которому была регистрация по месту жительства:* Вологодская область, город Череповец, Шекснинский проспект, дом 32, квартира 1

**Документ подписан  
электронной подписью**

Сертификат: 4d20e7000b5b3ce9644f08ab4fa383bd1  
Владелец: КУЗНЕЦОВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА  
Действителен: с 2025-12-16 до 2026-12-16  
Время подписания: 2025-12-16 06:56:00

**Документ подписан  
электронной подписью**

Сертификат: 4bdf06f00b5b30b8c4d26d64e03b98760  
Владелец: Батурин Сергей Александрович  
Действителен: с 2025-12-16 до 2026-12-16  
Время подписания: 2025-12-16 06:56:17

**Документ подписан  
электронной подписью**

Сертификат: 460846f00b5b3988c45eae2f1327e7f6e  
Владелец: Воеводина Светлана Борисовна  
Действителен: с 2025-12-16 до 2026-12-16  
Время подписания: 2025-12-16 06:56:07