

35 А А 2048582

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области,
двадцать девятого ноября две тысячи двадцать третьего года.

Шиловский Евгений Васильевич, 29 июля 1986 года рождения, место рождения: с. Миньково Бабушкинского района Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 115-632-116 21, паспорт гражданина Российской Федерации 19 07 497649, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Бабушкинском районе 23 ноября 2007 года, код подразделения 350-007, проживающий по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, и **Шиловская Юлия Михайловна**, 24 ноября 1989 года рождения, место рождения: пос. Волоков Мост Вытегорского р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 144-877-408 99, паспорт гражданина Российской Федерации 19 10 712948, выданный отделением УФМС России по Вологодской области в Вытегорском районе 12 ноября 2010 года, код подразделения 350-013, проживающая по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **Шиловской Арины Евгеньевны**, 24 октября 2011 года рождения, место рождения: город Вытегра Вытегорский район Вологодской области Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 168-715-390 05, свидетельство о рождении 1-ОД №789658, выданное Вытегорским территориальным отделом ЗАГС Управления ЗАГС Вологодской области 31 октября 2011 года, запись акта о рождении № 285, дата записи акта о рождении 31 октября 2011 года, проживающей по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, **Шиловской Киры Евгеньевны**, 06 августа 2017 года рождения, место рождения: город Вытегра, Вытегорский район, Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 199-225-042 95, свидетельство о рождении П-ОД №527382, выданное Вытегорским территориальным сектором ЗАГС Управления ЗАГС Вологодской области 11 августа 2017 года, запись акта о рождении № 148, дата записи акта о рождении 11 августа 2017 года, проживающей по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны,
и **Репин Роман Николаевич**, 11 сентября 1983 года рождения, место рождения: гор. Вытегра Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 076-534-687 99, паспорт гражданина Российской Федерации 86 04 664110 выданный Управлением внутренних дел гор. Петрозаводска 11 февраля 2004 года, код подразделения 102-001, проживающий по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Октябрьская, дом 71, **Репин Елена Михайловна**, 24 июля 1987 года рождения, место рождения: пос. Волоков Мост Вытегорского р-на Вологодской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 096-143-378 82, паспорт гражданина Российской Федерации 19 09 646282 выданный отделением УФМС России по Вологодской области в Вытегорском районе 20 октября 2009 года, код подразделения 350-013, проживающая по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Октябрьская, дом 71, действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **Репиной Варвары Романовны**, 28 августа 2015 года рождения, место рождения: город Вологод Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 190-610-277 48, свидетельство о рождении 1-ОД №874187, выданное Вытегорским территориальным сектором ЗАГС Управления ЗАГС Вологодской области 08 сентября 2015 года, запись акта о рождении № 182, дата записи акта о рождении 08 сентября 2015 года, проживающей по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Октябрьская, дом 71, **Репина Тимура Романовича**, 05 октября 2017 года рождения, место рождения: город Вологод Вологодская область, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 200-119-602 85, свидетельство о рождении П-ОД №527481, выданное Вытегорским территориальным сектором ЗАГС Управления ЗАГС Вологодской области 10 октября 2017 года, запись акта о рождении № 179, дата записи акта о рождении 10 декабря 2017 года, проживающего по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Октябрьская, дом 71, именуемые в дальнейшем "Покупатели", с другой стороны,
совместно именуемые "Стороны", действуя добровольно и добросовестно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Шиловский Евгений Васильевич, Шиловская Юлия Михайловна, действующая от себя от имени своих несовершеннолетних детей Шиловской Арины Евгеньевны и Шиловской Киры Евгеньевны

Евгеньевны, продают, а Репин Роман Николаевич, Репина Елена Михайловна, действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей Репиной Варвары Романовны и Репина Тимура Романовича покупают на условиях, указанных в настоящем договоре, трехкомнатную квартиру кадастровым номером 35:01:0206005:270 общей площадью 52,8 (пятьдесят два целых восемь десятых) кв.м, находящуюся на первом этаже жилого дома по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2 (далее по тексту - "Квартира").

1.1. Квартира принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности, в 1/4 (одна четвертой) доле у каждого, на основании договора купли-продажи квартиры от 02 июня 2012 года зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 08 июня 2012 года за номером 35-35-16/006/2012-186, и соглашения об определении долей, удостоверенного Коноваловой Светланой Олеговной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области 21 мая 2018 года по реестру № 35/74-н/35-2018-1-738.

Сведения о зарегистрированном праве общей долевой собственности Продавцов на Квартиру содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, 28 мая 2018 года сделаны записи регистрации №№ 35:01:0206005:270-35/029/2018-3, 35:01:0206005:270-35/029/2018-4, 35:01:0206005:270-35/029/2018-5, 35:01:0206005:270-35/029/2018-6.

1.2. Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости на текущую дату кадастровая стоимость Квартиры составляет 603795 (шестьсот три тысячи семьсот девяносто пять) рублей 20 копеек.

1.3. Согласно заключению № 23-3/410/1 от 20 октября 2023 года, выданному частнопрактикующим оценщиком Кузнецовым Дмитрием Сергеевичем, стоимость Квартиры составляет 800000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2. Стороны оценивают указанную квартиру в 800000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, стоимость установлена соглашением сторон и изменению не подлежит, при этом каждый из Продавцов оценивает свою 1/4 долю в праве общей долевой собственности на Квартиру в 200000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.

2.1. 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.

2.2. Репин Роман Николаевич, Репина Елена Михайловна, действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей Репиной Варвары Романовны и Репина Тимура Романовича покупают у Шиловского Евгения Васильевича, Шиловской Юлии Михайловны, Шиловской Арины Евгеньевны и Шиловской Киры Евгеньевны указанную квартиру за 800000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек в долевую собственность в равных долях в 1/4 (одной четвертой) доле каждому.

2.3. Супруги Репин Роман Николаевич и Репина Елена Михайловна (свидетельство о заключении брака на бланке серии I-ОД № 603207, выданное Вытегорским территориальным отделом ЗАГС Управления ЗАГС Вологодской области 26 сентября 2009 года, брак заключен 26 сентября 2009 года, запись акта о заключении брака 127) руководствуясь статьями 40-42 Семейного кодекса Российской Федерации устанавливают режим долевой собственности на приобретаемые ими по настоящему договору доли (по 1/4 доле у каждого) квартиры по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2.

Распоряжение долями квартиры, приобретенными по настоящему договору, будет производиться каждым из Супругов без согласия другого супруга как в период брака, так и в случае его расторжения/прекращения.

Каждый из супругов обязан в соответствии со статьей 46 Семейного кодекса РФ своевременно уведомлять своего кредитора (кредиторов) о заключении, об изменении или о расторжении настоящего договора. При невыполнении этой обязанности сторона отвечает по своим обязательствам независимо от содержания брачного договора.

3. Расчет по настоящему договору производится следующим образом:

- собственные средства Репина Романа Николаевича, Репиной Елены Михайловны, Репиной Варвары Романовны и Репина Тимура Романовича в размере 213053 (двухсот тринадцати тысяч пятидесяти трех) рублей 28 копеек уплачиваются во время подписания настоящего договора;

- сумма в размере 586946 (пятисот восьмидесяти шести тысяч девятисот сорока шести) рублей 72 копеек оплачивается за счет средств материнского (семейного) капитала, право на получение которого предоставлено Репиной Елене Михайловне, что подтверждается государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал серии МК-9 № 0209980 от 09 ноября 2017 года, выданным Государственным учреждением - Управлением пенсионного фонда Российской Федерации в Вытегорском районе Вологодской области.

Средства материнского (семейного) капитала будут перечислены Социальным фондом России на открытый на имя Шиловского Евгения Васильевича счет № 40817810812004480217 в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк (БИК банка 041909644, корреспондентский счет банка 3010181090000000644), в течение установленного законом срока после принятия решения об удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала.

3.1. В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" решение об удовлетворении или отказе в

35 А А 2048583

заявления выносятся территориальным органом Социального фонда России в установленные сроки с даты приема заявления.

Репина Елена Михайловна обязуется обратиться с заявлением о распоряжении средствами семейного (семейного) капитала в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации перехода прав по настоящему договору.

3.2. Ввиду того, что расчет между сторонами на момент заключения договора полностью не произведен, то в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Квартира будет находиться в залоге у Продавцов до момента полной оплаты по настоящему договору.

3.3. Продавцы обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему договору подать соответствующее заявление в орган регистрации прав и совершить иные действия, направленные на погашение регистрационной записи об ипотеке.

4. Право общей долевой собственности на Квартиру возникает у Покупателей с момента регистрации перехода права собственности органом регистрации прав и внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих записей.

4.1. Сторонам нотариусом разъяснен и понятен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение двух рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

Покупатели ознакомлены с размером, порядком и сроками уплаты государственной пошлины за регистрацию прав по настоящему договору. Сторонам нотариусом разъяснено и понятно, что заявление о государственной регистрации прав возвращается без рассмотрения если документ об уплате государственной пошлины не был представлен и информация об уплате государственной пошлины отсутствует у органа регистрации прав.

4.2. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Квартиры Покупателям без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием Квартиры Покупатели ознакомлены, недостатков, влияющих на техническое состояние Квартиры и её стоимость при осмотре не выявлено.

4.3. Покупатели в соответствии с законом несут бремя содержания приобретенной по настоящему договору квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. При заключении настоящего договора, действуя добросовестно, Продавцы гарантируют, что:

- настоящий договор заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для Продавцов условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой;
- до подписания настоящего договора Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, не исполненных обязательств в отношении Квартиры не имеется;
- ограничений или обременений прав, правоприязаний в отношении Квартиры не имеется, заявленных в судебном порядке прав требования не поступало;
- отсутствует запрет на совершение регистрационных действий в отношении Квартиры;
- они не имеют задолженностей по налогам, сборам, коммунальным и иным платежам на квартиру;
- они зарегистрированы по месту жительства в квартире по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, иных третьих лиц, зарегистрированных по месту жительства или пребывания, а также лиц, которые в соответствии с законом или договором имеют право пользования квартирой, не имеется;
- Квартира освобождена от их личных вещей, в квартире не имеется имущества третьих лиц;
- квартира, отчуждаемая по настоящему договору, не признана непригодной для проживания, многоквартирный дом, в котором расположена указанная квартира, не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.1. Продавцы обязуются сняться с регистрационного учета по месту жительства в квартире по адресу: Вологодская область, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации перехода прав по настоящему договору.

5.2. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что:

- они понимают разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемого нотариального действия, условия настоящего договора соответствуют их действительным намерениям;

- в отношении них не возбуждена процедура банкротства, они не являются банкротами и не имеют признаков банкротства;
- они не имеют гражданства иностранного государства, совершающего в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли не являются такие государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2022 года № 430-р;
- они не лишены и не ограничены судом в дееспособности, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать суть настоящего договора и условия его заключения;
- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие подписать настоящий договор, а также, отсутствует постороннее влияние на волеизъявление и понимание в полной мере существа происходящего;
- для заключения настоящего договора не требуется согласие и/или одобрение третьих лиц, кроме согласий и разрешений, указанных в тексте настоящего договора.

5.3. Репин Роман Николаевич и Репина Елена Михайловна дают заверение, что не имеют других детей, кроме детей являющихся участниками настоящего договора.

5.4. Нотариусом при удостоверении настоящего договора установлены следующие обстоятельства:

- в отношении участников договора не имеется информации о производстве по делу о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- о действительности документов, удостоверяющих личность участников сделки;
- в соответствующих государственных реестрах отсутствует судебный акт о признании Продавцов или Покупателей недееспособными или ограниченно дееспособными;
- участники сделки не внесены Росфинмониторингом в перечень лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- имущество принадлежит лицам, его отчуждающим, а также отсутствуют ограничения прав и обременения имущества, препятствующие совершению настоящего договора, что подтверждается полученными из Единого государственного реестра недвижимости в день удостоверения договора сведениями и право устанавливающими документами;
- о наличии родительских и брачных отношений у Продавцов и у Покупателей.

6. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства, выраженное в Постановлении Администрации Вытегорского муниципального района № 1584 от 20 ноября 2023 года "Об отчуждении жилого помещения", в соответствии с которым Шиловскому Евгению Васильевичу и Шиловской Юлии Михайловне разрешено отчуждение жилого помещения - трехкомнатной квартиры площадью 52,8 кв.м, расположенной по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Некрасова, дом 44, квартира 2, принадлежащей на праве общей долевой собственности по 1/4 доле каждому их несовершеннолетним детям: Шиловской Арине Евгеньевне, 24 октября 2011 года рождения, и Шиловской Кире Евгеньевне, 06 августа 2017 года рождения, с условием последующего выделения им долей, равных или не менее равных имеющимся, в жилом доме площадью 130,8 кв.м, расположенном по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Южная, и земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, общей площадью 1455 кв.м, расположенном по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Южная, дом 5.

Подлинный экземпляр данного документа хранится в делах нотариуса, удостоверившего данный договор.

7. Содержание статей 17, 38 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 1, 8, 8.1, 10, 131, 163, 167, 209, 210, 223, 288, 292, 421, 450, 488, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 35, 37, 40, 42 Семейного кодекса Российской Федерации, положений Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", статей 77, 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", пункта 17 Правил направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 № 862 "О правилах направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий", статьи 55 Основ законодательства о нотариате нотариусом сторонам разъяснено и понятно.

8. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

9. 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.

9.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и удостоверены в нотариальном порядке.

35 А А 2048584

-ра 10. Настоящий договор составлен в девяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Вытегорский район Вологодской области Петелиной Д.В. по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, проспект Ленина, дом 76, по экземпляру выдается каждому из Продавцов и каждому из Покупателей.

Содержание настоящего договора прочитано нам вслух и до подписания документ полностью нами прочитан самостоятельно. Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст договора верно.

Шировский Евгений Васильевич

действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей

Шировская Юлия Михайловна

Решин Роман Николаевич

действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей

Решина Елена Михайловна Решина

Российская Федерация

Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области

Двадцать девятого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящий договор удостоверен мной, Петелиной Диной Васильевной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/73-п/35-2023-2-887.

Уплачено за совершение нотариального действия: 10750 руб. 00 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 2250 руб. 00 коп.

Д.В. Петелина



Решина



00 705 867