

Договор купли-продажи квартиры
Город Череповец Вологодская область
Пятнадцатое февраля две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гр. Гомзина Екатерина Сергеевна, 24.10.1998 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., паспорт серии 19 18 № 204456, выдан УМВД России по Вологодской области 20.11.2018 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 35, кв. 21, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны

и гр. Павлова Анастасия Михайловна, 02.07.1984 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., паспорт серии 19 09 № 622913, выдан отделением УФМС России по Вологодской области в Череповецком районе 14.07.2009 года, код подразделения 350-028, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Кольцевая, д. 2, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора однокомнатную квартиру, расположенную на четвертом этаже жилого дома по адресу: **РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. № 35, кв. № 21**, общей площадью 34,4 (Тридцать четыре целых четыре десятых) кв.м., кадастровый номер 35:21:0203002:2019.

2. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании Договора передачи жилого помещения в собственность граждан, № 138/01-20-148, выдан 29.03.2016 г., мэрия города Череповца Вологодской области.

3. **Стороны** оценивают указанную квартиру в **1 350 000,00 (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**. **Стороны** согласны, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

4. Оплата суммы, равной **1 350 000,00 (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** осуществляется за счет собственных денежных средств **Покупателя** посредством безотзывного покрытого аккредитива, который открывается банком-эмитентом ПАО "БАНК УРАЛСИБ" на следующих условиях:

- Плательщик: **Павлова Анастасия Михайловна**

- Банк-эмитент и исполняющий банк: ПАО "БАНК УРАЛСИБ"

- Сумма аккредитива: **1 350 000,00 (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;**

- Срок действия аккредитива: 60 (Шестидесят) календарных дней с даты открытия;

- Получатель средств: **Гомзина Екатерина Сергеевна**

Счет Получателя средств № 40817810912005024446 в ВОЛОГОДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8638 ПАО "СБЕРБАНК" БИК 041909644, КПП 352502001, ИНН 7707083893, к/счет 30101810900000000644;

- Платеж по аккредитиву производится по представлению **Покупателем** либо **Продавцом** в исполняющий банк оригинала выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, подтверждающий право собственности **Покупателя** на Квартиру.

В случае если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, начиная со дня зачисления денежных средств на счет покрытия по аккредитиву, документы, указанные в настоящем пункте, не будут представлены, денежные средства с аккредитивного счета перечисляются на счет Покупателя 40817810522419020252, открытый в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург, БИК 044030706.

Стороны по настоящему Договору установили, что до момента полной оплаты недвижимого имущества в порядке и на условиях настоящего договора залог на недвижимое имущество в силу п.5 ст.488 ГК РФ не устанавливается.

Полный и окончательный расчет за квартиру подтверждается выпиской по счету **Продавца**, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

5. Продавец заверяет Покупателя, согласно ст.431.2 ГК РФ, а Покупатель подписывает данный договор, полагаясь на эти заверения, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, 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;
- на приобретение указанной квартиры не использовались средства материнского капитала, что квартира не была заложена 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 указанной квартире.

6. Продавец гарантирует, что на момент 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, рентой, арендой (наймом) или какими-либо обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной квартирой, не имеется.

7. В случае изъятия квартиры третьими лицами у Покупателя по обстоятельствам, которые возникли до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю в соответствии со ст.461 ГК РФ убытки, которые определяются исходя из рыночной стоимости данной квартиры на момент вступления в законную силу решения суда об изъятии данной квартиры третьими лицами.

8. Стороны подтверждают, что действуют без принуждения со стороны или давления в любой форме, не находятся под воздействием лекарственных средств, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, не состоят на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере, а также гарантируют, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

9. Заверения и гарантии, содержащиеся в договоре, признаются Сторонами существенными условиями настоящего договора. Покупатель и Продавец заключили данный договор, полагаясь на достоверность, точность и полноту заверений Продавца и Покупателя. Каждое заверение Продавца имеет существенное значение для Покупателя, а также для заключения, исполнения и прекращения настоящего договора, при этом Продавец понимает, что в случае, если любое из его вышеизложенных заверений не соответствует действительности, а любая из гарантий не будет выполнена надлежащим образом, Покупатель не заключил бы настоящий договор на согласованных в нем условиях.

10. Покупатель приобретает право собственности на вышеуказанную квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области в установленном законом порядке.

11. Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию вышеуказанной квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

12. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 131,167, 209, 213, 223, 256, 288, 289, 290, 292, 460, 461, 549, 550, 551, 554 - 558 гражданского кодекса Российской Федерации.

13. В квартире по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. № 35, кв. № 21, на момент заключения настоящего договора никто не зарегистрирован. Третьих лиц, сохраняющих право пользования указанной квартирой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нет.

14. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Покупатель.

15. Настоящий договор прочитан Сторонами и содержит весь объем соглашений между ними 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.

16. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

17. Продавец обязуется передать квартиру Покупателю до 01 марта 2023 года, но не ранее зачисления денежных средств в соответствии с условиями п.4 настоящего Договора на счет Продавца в полном объеме, с составлением передаточного акта, при условии надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате цены квартиры.

18. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Гомзина Екатерина Сергеевна

Гомзина Екатерина Сергеевна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Павлова Анастасия Михайловна

Павлова Анастасия Михайловна

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

г. Череповец Вологодская область

"01" марта 2023 год

Мы, гр. Гомзина Екатерина Сергеевна, 24.10.1998 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., паспорт серии 19 18 № 204456, выдан УМВД России по Вологодской области 20.11.2018 года, код подразделения 350-003, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 35, кв. 21, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны и

гр. Павлова Анастасия Михайловна, 02.07.1984 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., паспорт серии 19 09 № 622913, выдан отделением УФМС России по Вологодской области в Череповецком районе 14.07.2009 года, код подразделения 350-028, проживающая по адресу: РФ, Вологодская область, г. Череповец, ул. Кольцевая, д. 2, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Продавец** передал, а **Покупатель** принял квартиру, расположенную по адресу: **РФ Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. № 35, кв. № 21** (далее – Квартира) в соответствии с договором купли-продажи от 15 февраля 2023 года надлежащего качества, имеющую следующие характеристики: квартира расположена на 4 (четвертом) этаже многоквартирного дома, 34,4 (Тридцать четыре целых четыре десятых) кв.м., состоящую из 1(одной) комнаты, кадастровый номер 35:21:0203002:2019.

2. **Покупатель** осмотрел Квартиру, претензий к ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта Квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию в целях проживания.

3. **Продавец** освободил Квартиру, передал **Покупателю** ключи от квартиры, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

Последние показания счетчиков учета на день передачи Квартиры:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| а) электричество | <u>4287</u> |
| б) газ | _____ |
| в) холодное водоснабжение | _____ |
| г) горячее водоснабжение | _____ |
| д) отопление | _____ |

4. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по договору купли-продажи.

5. С момента подписания настоящего передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной Квартиры несет **Покупатель**.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр **Продавцу** и один экземпляр **Покупателю**.

ПРОДАВЕЦ:

Гомзина Екатерина Сергеевна

Гомзина Екатерина Сергеевна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Павлова Анастасия Михайловна

Павлова Анастасия Михайловна

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3	

16.02.2023г.

Кадастровый номер: 35:21:0203002:2019

Номер кадастрового квартала: 35:21:0203002

Дата присвоения кадастрового номера: 19.01.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 6861 14.04.2011 ГП ВО "Череповецтехинвентаризация"

Местоположение: Вологодская область, г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 35, кв. 21

Площадь, м²: 34.4

Назначение: Жилое помещение

Наименование: квартира

Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 04

Вид жилого помещения: Квартира

Кадастровая стоимость, руб.: 1015228.59

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 35:21:0203002:301

Виды разрешенного использования: данные отсутствуют

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют

Использование: данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Статус записи об объекте недвижимости: данные отсутствуют

Особые отметки: Гомзина Екатерина Сергеевна

Получатель выписки: МБУ МФД в г. Череповце


г. Череповец ул. Жукова 2

ФИО Дьякина Е. А.

Дата 16.02.2023 время 16.00

инициалы, фамилия

полное наименование должности


 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНА
 Электронный документ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1Е07А347СЕАД6Г478
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
16.02.2023г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
35:21:0203002:2019	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Павлова Анастасия Михайловна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 35:21:0203002:2019-35/081/2023-2 16.02.2023 15:03:36
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

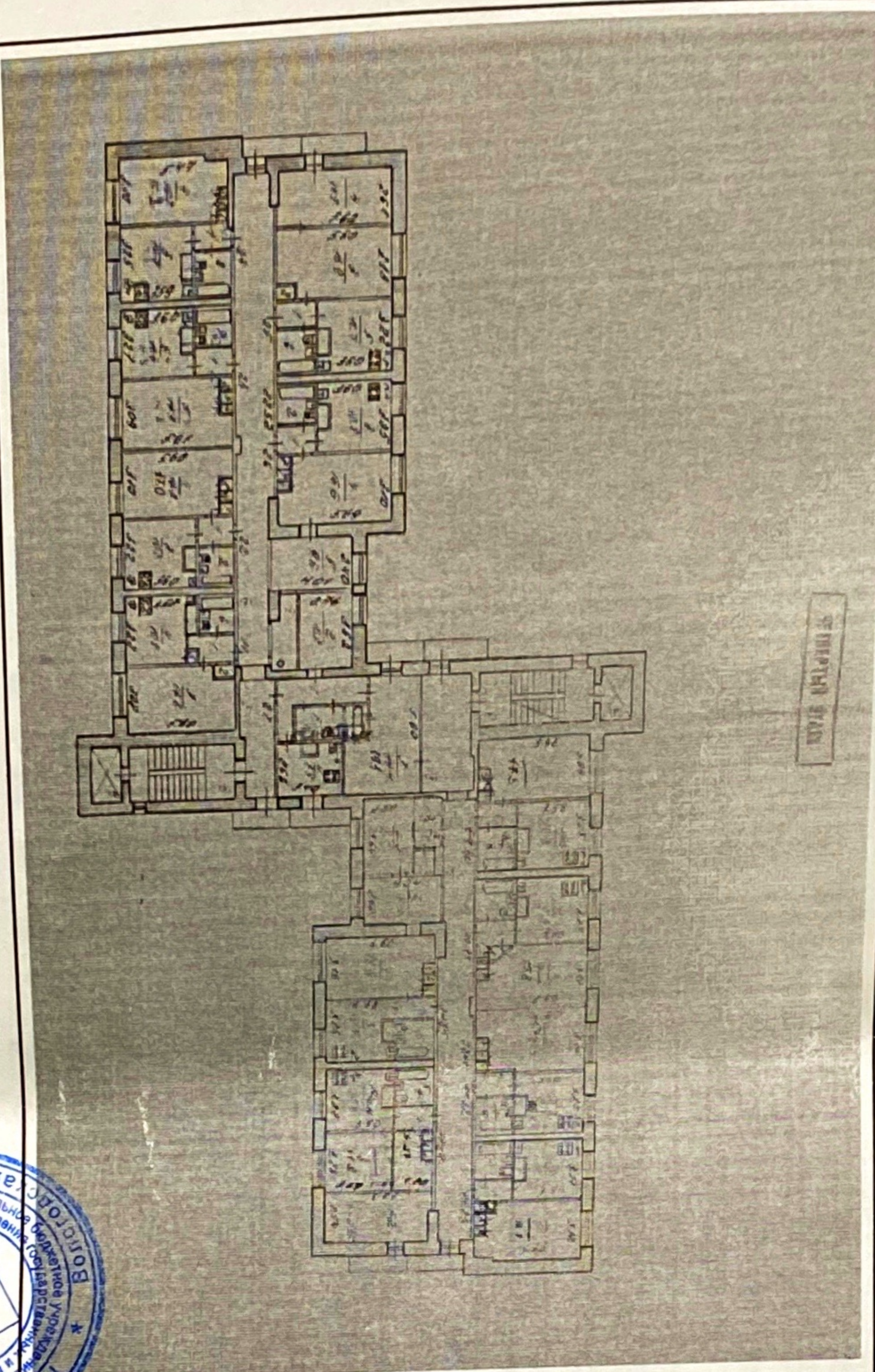
Сертификат: 3094B7974D3CA8E1E07A347CFAD...
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНСПЕКЦИИ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

МБУ - МФЦ в г. Череповец
 г. Череповец ул. Жукова 2
Ф.И.О. ДЯКИНА Е.А.
 ДАТА 16, 02. 2023 ВРЕМЯ 16.00

инициалы, фамилия

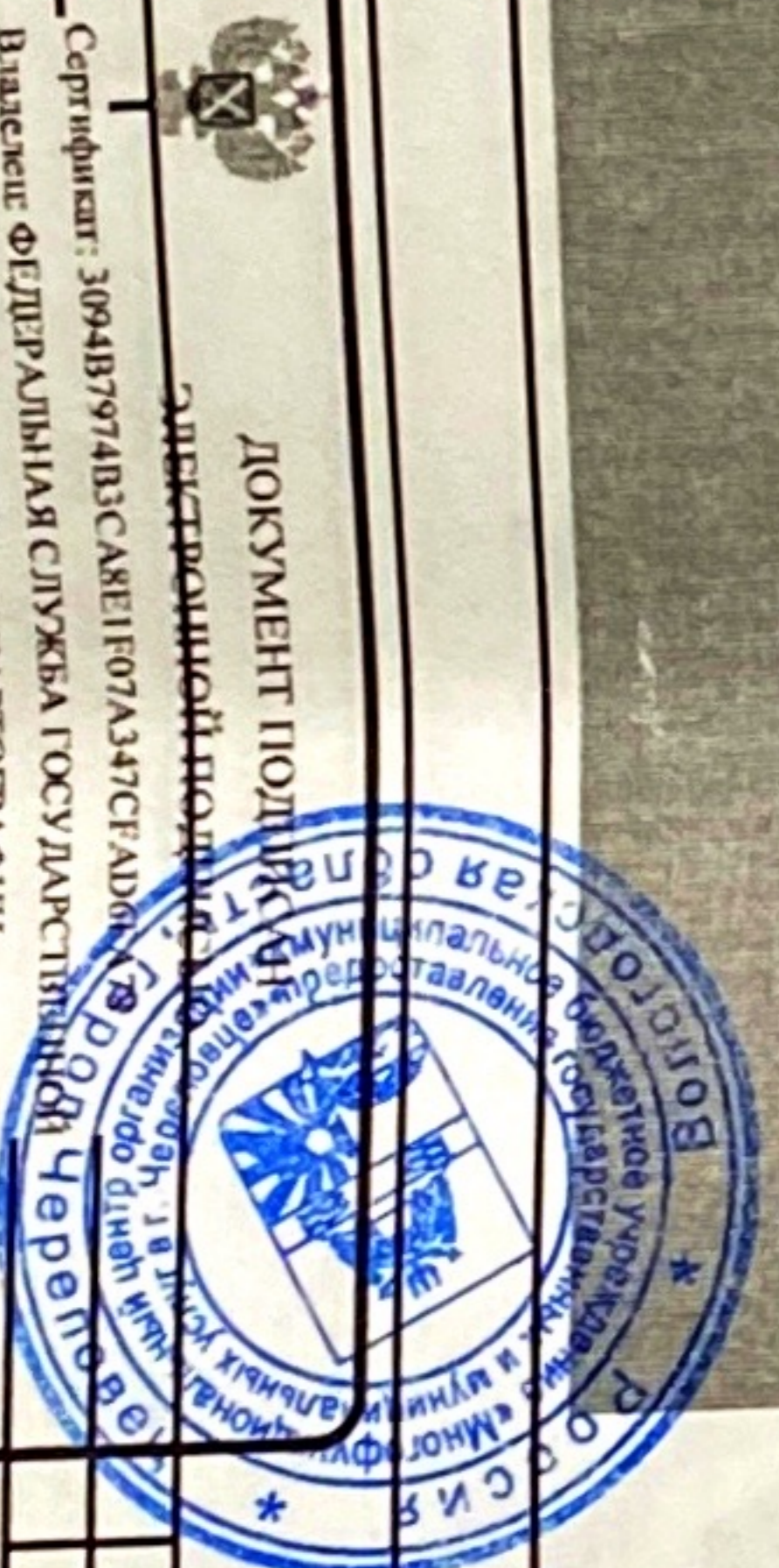
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристика и зарегистрированных прав на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1		Всего разделов: 3
16.02.2023г.	Всего листов выписки: 3		
Кадастровый номер: 35:21:0203002:2019	Номер этажа (этажей): 04		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
<p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1Е07А347СЕАД06</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДЛИН</p> <p>Электронный документ</p>



МБУ «МОД В Г. ЧЕРЕПОВЦЕ»
 Г. ЧЕРЕПОВЕЦ УЛ. ЖУКОВА 2
ФЗО ДАКИНА Е. А.
 ДАТА 16 . 02. 2023 ВРЕМЯ 16 . 00

инициалы, фамилия