

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

город Бабаево Бабаевского района Вологодской области, двадцать седьмого марта  
две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **ФЛЕГОНТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ**, 14 апреля 1985 года рождения, место рождения: пос. Утишье Бокситогорского р-на Ленинградской области, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 126-858-619 00, паспорт 41 03 472469, выданный Ефимовским отделением милиции Бокситогорского района Ленинградской области 18 апреля 2005 года, код подразделения 473-002, проживающий по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Тополевая, дом 22, **ФЛЕГОНТОВА РЕГИНА АЛЕКСЕЕВНА**, 18 августа 1987 года рождения, место рождения: дер. Новое Лукино Бабаевского р-на Вологодской обл., гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 125-712-938 55, паспорт 19 08 610928, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Бабаевском районе 25 июля 2009 года, код подразделения 350-006, проживающая по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Тополевая, дом 22, **ФЛЕГОНТОВА ВИТАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, 06 октября 2009 года рождения, место рождения: город Бабаево Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 156-357-796 05, паспорт 19 23 473937, выданный УМВД России по Вологодской области 11 октября 2023 года, код подразделения 350-006, проживающая по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Тополевая, дом 22, действующая с согласия своей матери, **ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЫ АЛЕКСЕЕВНЫ**, 18 августа 1987 года рождения, место рождения: дер. Новое Лукино Бабаевского р-на Вологодской обл., гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 125-712-938 55, паспорт 19 08 610928, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Бабаевском районе 25 июля 2009 года, код подразделения 350-006, проживающей по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Тополевая, дом 22, с одной стороны,  
**и ЛЮБИМОВА ВАЛЕНТИНА ЮРЬЕВНА**, 05 декабря 1988 года рождения, место рождения: пос. Сосновка Кадуйского р-на Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 117-828-380 80, паспорт 19 08 592837, выданный ТП УФМС России по Вологодской области в Кадуйском районе 05 февраля 2009 года, код подразделения 350-015, проживающая по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, пос. Сосновка, улица Набережная, дом 11, квартира 2, действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **СЛАДКОВА РОМАНА ВАДИМОВИЧА**, 31 июля 2024 года рождения, место рождения: город Бабаево Вологодской области, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 226-753-885 99, свидетельство о рождении П-ОД №648710, выданное 93500023 территориальным отделом ЗАГС №6 Управлением записи актов гражданского состояния Вологодской области 08 августа 2024 года, запись акта о рождении № 110249350002300147008, дата записи акта о рождении 08 августа 2024 года, проживающего по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Свердлова, дом 5 А, квартира 4, **ЛЮБИМОВОЙ ДАРЬИ ЮРЬЕВНЫ**, 02 октября 2019 года рождения, место рождения: город Череповец Вологодской области, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 206-962-089 76, свидетельство о рождении П-ОД №580288, выданное 93500013 Управлением записи актов гражданского состояния Вологодской области Кадуйским территориальным сектором ЗАГС 17 октября 2019 года, запись акта о рождении № 110199350001300094001, дата записи акта о рождении 17 октября 2019 года, проживающей по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, п. Сосновка, улица Набережная, дом 11, квартира 2, с другой стороны,

*заверяя и гарантируя, что не ограничены и не лишены в установленном Законом порядке дееспособности, в полной мере отдавая отчет своим действиям и находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. Мы, **ФЛЕГОНТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ**, **ФЛЕГОНТОВА РЕГИНА АЛЕКСЕЕВНА**, **ФЛЕГОНТОВА ВИТАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, продали **ЛЮБИМОВОЙ ВАЛЕНТИНЕ ЮРЬЕВНЕ**, **СЛАДКОВУ РОМАНУ ВАДИМОВИЧУ** и **ЛЮБИМОВОЙ ДАРЬЕ ЮРЬЕВНЕ** принадлежащую нам КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Вологодская область, город Бабаево, улица Южная, дом 46 (сорок шесть), квартира 1 (один), общей площадью 31 (тридцать один) кв.м. Кадастровый номер объекта - 35:02:0104010:252.

2.1. В указанной квартире ФЛЕГОНТОВУ АЛЕКСАНДРУ ВИКТОРОВИЧУ принадлежит 1/3 (одна третья) доля в праве общей собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 03 мая 2011 года, совершенного в простой письменной форме, зарегистрированного в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года за № 35-35-02/002/2011-479. Право долевой собственности, в 1/3 доле, зарегистрировано в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года за № 35-35-02/002/2011-480, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 06 мая 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, бланк 35-СК №896893.

2.2. В указанной квартире ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЕ АЛЕКСЕЕВНЕ принадлежит 1/3 (одна третья) доля в праве общей собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 03 мая 2011 года, совершенного в простой письменной форме, зарегистрированного в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года за номером 35-35-02/002/2011-479. Право долевой собственности, в 1/3 доле, зарегистрировано в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года за № 35-35-02/002/2011-480, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 06 мая 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, бланк 35-СК №896894.

В указанной квартире ФЛЕГОНТОВОЙ ВИТАЛИНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ принадлежит 1/3 (одна третья) доля в праве общей собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 03 мая 2011 года, совершенного в простой письменной форме, зарегистрированного в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года за № 35-35-02/002/2011-479. Право долевой собственности, в 1/3 доле, зарегистрировано в Едином Государственном реестре недвижимости 06 мая 2011 года сделана запись регистрации № 35-35-02/002/2011-480, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 06 мая 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, бланк 35-СК №896895.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 297692 (двести девяносто семь тысяч шестьсот девяносто два) рубля 38 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости выданной 26 марта 2025 года филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Вологодской области.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 950000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Я, ЛЮБИМОВА ВАЛЕНТИНА ЮРЬЕВНА, действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей СЛАДКОВА РОМАНА ВАДИМОВИЧА и ЛЮБИМОВОЙ ДАРЬИ ЮРЬЕВНЫ купила у ФЛЕГОНТОВА АЛЕКСАНДРА ВИКТОРОВИЧА, ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЫ АЛЕКСЕЕВНЫ, ФЛЕГОНТОВОЙ ВИТАЛИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ указанную квартиру за 950000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в долевую собственность в равных долях в 1/3 (одной третьей) доле каждому.

4.2. Стороны установивший следующий порядок расчета и оплаты стоимости квартиры по вышеуказанному адресу:

Первоначальный взнос в размере **750000,00 (Семьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)** выплачивается в следующем порядке:

- Сумма в размере **37837,91 (Тридцать семь тысяч восемьсот тридцать семь тысяч 91 копейка)** выплачивается за счет собственных средств в день подписания настоящего Договора наличным расчетом, при этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление расписки Продавца о получении соответствующей суммы;

- Сумма в размере **712162,09 (Семьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два рубля 09 копеек)** предоставляется Заемщику из средств федерального бюджета в качестве социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия, номер: МК - Э-101-2024 № 4524939 от 09.08.2024 года, выданным Государственным учреждением - Межрегиональный информационный центр Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в безналичном порядке путем перечисления вышеуказанных средств на счет Продавца № 40817810612008732585, открытый на имя Флегонтовой Регины Алексеевны в банке ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, Корр/счет 30101810900000000644, при этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт получения указанных средств Продавцом.

Окончательный расчет производится за счет заемных средств в размере **200000 (Двести тысяч рублей 00 копеек)**, предоставляемых Любимовой Валентине Юрьевне ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» в г. Челябинск, именуемым в дальнейшем «Кредитор», по кредитному договору № 5-0161-25-0389 от "27" марта 2025 года, заключенному в г. Челябинск между Любимовой Валентиной Юрьевной и Кредитором (далее - Кредитный договор).

Оплата заемных средств Продавцу производится в безналичном порядке путем открытия в день предоставления Кредитором Покупателю покрытого, безотзывного

аккредитива в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» в г. Челябинск, на следующих основных условиях:

- 1) сумма: **200000.00 (Двести тысяч рублей 00 копеек)**;
- 2) срок действия аккредитива: 60 календарных дней;
- 3) исполнение аккредитива осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней при условии предоставления Покупателем следующих документов:
  - а) копии с оригинала настоящего Договора, подписанный всеми сторонами сделки;
  - б) копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую информацию о переходе права собственности на ПОКУПАТЕЛЯ на Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, и об ограничении (обременении) права в пользу Кредитора;
  - в) копии финансовых документов, подтверждающих получение Продавцом суммы в размере **712162,09 (Семьсот двенадцать тысяч сто шестьдесят два рубля 09 копеек)**.

По соглашению сторон исполнение аккредитива осуществляется по следующим реквизитам: счет № 40817810612008732585, открытый на имя Флегонтовой Регины Алексеевны, в Банке ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, корр.счет 30101810900000000644. Подписывая настоящий договор Продавцы не возражают против получения денежных средств одним из Продавцов.

В соответствии со ст.77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Недвижимое имущество в обеспечение исполнения обязательств, принятых Заемщиком по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество. При этом Любимова Валентина Юрьевна, Любимова Дарья Юрьевна и Сладков Роман Вадимович становятся Залогодателями.

4.3. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведен, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что отчуждаемое имущество **не будет находиться в залоге у ФЛЕГОНТОВА АЛЕКСАНДРА ВИКТОРОВИЧА, ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЫ АЛЕКСЕЕВНЫ, ФЛЕГОНТОВОЙ ВИТАЛИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ.**

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.

5. ФЛЕГОНТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, ФЛЕГОНТОВА РЕГИНА АЛЕКСЕЕВНА, ФЛЕГОНТОВА ВИТАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

7. На момент нотариального удостоверения Договора имеется Распоряжение администрации Бабаевского муниципального округа за №90 от 16.09.2024 года "О разрешении Флегонтовой В.А. продажу 1/3 доли квартиры", разрешающее несовершеннолетней, действующей с согласия законного представителя продажу принадлежащей ей доли в праве общей собственности на квартиру.

ЛЮБИМОВА ВАЛЕНТИНА ЮРЬЕВНА заверяет, что не имеет супруга, обязанного давать согласие на совершение сделки, подлежащей нотариальному удостоверению.

8. Право долевой собственности на указанную квартиру возникает у ЛЮБИМОВОЙ ВАЛЕНТИНЫ ЮРЬЕВНЫ, СЛАДКОВА РОМАНА ВАДИМОВИЧА и ЛЮБИМОВОЙ ДАРЬИ ЮРЬЕВНЫ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

9. ЛЮБИМОВА ВАЛЕНТИНА ЮРЬЕВНА, СЛАДКОВ РОМАН ВАДИМОВИЧ и ЛЮБИМОВА ДАРЬЯ ЮРЬЕВНА в соответствии с законом несут бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Содержание Содержание Содержание 17, 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 167, 209, 223, 288, 292 и 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 55 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" и статьи 17 Закона "О государственной регистрации недвижимости" нотариусом сторонам разъяснено и понятно.

11. Указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

12. ФЛЕГОНТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, ФЛЕГОНТОВА РЕГИНА АЛЕКСЕЕВНА, ФЛЕГОНТОВА ВИТАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА гарантируют, что до 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.

13. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают ФЛЕГОНТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, ФЛЕГОНТОВА РЕГИНА АЛЕКСЕЕВНА, ФЛЕГОНТОВА ВИТАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА в равных долях.

14. 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.

15. 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 и претензий по ее состоянию, а также состоянию неотъемлемого оборудования квартиры не имеют.

16. Настоящий договор составлен в семи экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Устюженский район Вологодской области Чубинидзе Н.К. по адресу: Вологодская область, город Устюжна, пер.Корелякова, дом 6, по экземпляру выдается ЛЮБИМОВОЙ ВАЛЕНТИНЕ ЮРЬЕВНЕ, СЛАДКОВУ РОМАНУ ВАДИМОВИЧУ и ЛЮБИМОВОЙ ДАРЬЕ ЮРЬЕВНЕ, ФЛЕГОНТОВУ АЛЕКСАНДРУ ВИКТОРОВИЧУ, ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЕ АЛЕКСЕЕВНЕ, ФЛЕГОНТОВОЙ ВИТАЛИНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Флегонтов Александр Викторович

продавец Флегонтова Регина Алексеевна

продавец, с согласия матери: Флегонтова Виталина Александровна

согласна Флегонтова Регина Алексеевна

покупатель, от себя и от имени несовершеннолетних: Любимова Валентина Юрьевна

**Российская Федерация**

**город Бабаево Бабаевского района Вологодской области**

**Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать пятого года**

Настоящий договор удостоверен мной, Чубинидзе Натой Котевной, нотариусом нотариального округа Устюженский район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Договор подписан участником ФЛЕГОНТОВОЙ ВИТАЛИНОЙ АЛЕКСАНДРОВНОЙ, действующей с согласия матери, ФЛЕГОНТОВОЙ РЕГИНЫ АЛЕКСЕЕВНЫ, личность которой установлена, дееспособность и полномочия проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/76-н/35-2025-1-468.

Уплачено за совершение нотариального действия: 13083 руб. 00 коп.

Предоставлена льгота на сумму: 1333 руб. 00 коп.

Н.К.Чубинидзе



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью *три* листов  
Нотариус



*Handwritten signature*