



Договор купли-продажи

г. 29.07.2025 года

Мы, гр. **Копыльцова Лариса Алексеевна**, 25.08.1972 года рождения, место рождения: ПОС. ХОХЛОВО КАДУЙСКОГО Р-НА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 1917 143078 выдан: МЕЖРАЙОННЫМ ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОР. ЧЕРЕПОВЦЕ, 07.09.2017 г., код подразделения: 350-003, адрес регистрации: Вологодская обл, г Череповец, ул Краснодонцев, д 28, кв 14, СНИЛС: 067-545-131 76 (далее – **Продавец**) с одной стороны и

гр. **Петров Дмитрий Алексеевич**, 15.04.2001 года рождения, место рождения: П.КАДУЙ КАДУЙСКИЙ Р-Н ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ. РОССИЯ, паспорт Российской Федерации: 1921 338351 выдан: УМВД РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, 21.04.2021 г., код подразделения: 350-015, адрес регистрации: Вологодская обл, Кадуйский р-н, рп Кадуй, ул Александра Юкова, д 21, СНИЛС: 125-425-346 36

гр. **Петрова Татьяна Олеговна**, 12.07.2004 года рождения, место рождения: П. КАДУЙ КАДУЙСКИЙ Р-Н ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ. РОССИЯ, паспорт Российской Федерации: 1924 533793 выдан: УМВД РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, 06.12.2024 г., код подразделения: 350-015, адрес регистрации: Вологодская обл, Кадуйский р-н, рп Хохлово, ул Строителей, д 16, кв 2, СНИЛС: 151-669-017 66 (далее – **Покупатели**) с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатели** купили в общую совместную собственность недвижимое имущество – **квартиру № 10** общей площадью 62.4 кв.м, расположенную по адресу: **Вологодская обл, Кадуйский р-н, рп Хохлово, Школьная пл, д 10, кв 10**, кадастровый номер: **35:20:0402005:439** (далее – **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующих документов: Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 25.12.2013, Договор дарения доли в праве собственности на квартиру от 17.02.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 25.02.2014 сделана запись регистрации № 35-35-20/001/2014-251.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 1 350 000 (один миллион триста пятьдесят тысяч) руб., 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. **Стороны** устанавливают следующий порядок оплаты стоимости **Объекта**.

2.2.1. Часть стоимости **Объекта** в сумме 600 000 (шестьсот тысяч) руб., 00 коп. оплачивается за счет собственных денежных средств **Покупателей**.

2.2.2. Часть стоимости **Объекта** в сумме 750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) руб., 00 коп. оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных следующим лицам: **Петров Дмитрий Алексеевич, Петрова Татьяна Олеговна** (далее – **Заемщик/Созаемщик(и)**) в соответствии с **Кредитным договором № 107698075** от 29.07.2025 (далее – **Кредитный договор**), заключенным в: г. банком ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее – **Банк**). Срок кредита 360 (триста шестьдесят) месяцев. Условия предоставления кредита предусмотрены **Кредитным договором**.

2.3. **Порядок расчетов по Договору.**

2.3.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 1 350 000 (один миллион триста пятьдесят тысяч) руб., 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.3.1.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в

Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

2.3.1.1.1. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты **Объекта** осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247, по поручению **Покупателей** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Заемщику/Созаемщику(ам)** и к иным лицам (при наличии), а также государственной регистрации ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу **Банка**, по следующим реквизитам: получатель – **Копыльцова Лариса Алексеевна**, р/сч № 40817810012002881980, открытый в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, к/сч № 30101810900000000644.

2.3.1.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты стоимости **Объекта** осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на **Объект**, указанный в п.1 **Договора**, к **Покупателям** и ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу **Банка** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С даты государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости **Объект** находится в залоге (ипотеке) у **Банка** на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.

3.2. При регистрации права собственности **Покупателей** на **Объект** одновременно подлежит регистрации право залога **Объекта** в пользу **Банка**. Залогодержателем по данному залогу является **Банк**, а **Залогодателями** – **Покупатели**.

3.3. Право залога у **Продавца** на **Объект** не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. **Покупатели** обязуются в течение всего периода действия ипотеки на **Объект** без предварительного письменного согласия **Банка**: не отчуждать **Объект** и не осуществлять его последующую ипотеку; не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку **Объекта**.

3.5. **Покупатели** осмотрели **Объект** и претензий по его качеству не имеют. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.6. **Объект** передается на основании настоящего Договора, который является документом, подтверждающим передачу **Объекта Продавцом** и его прием **Покупателями** (ст. 556 ГК РФ). **Объект** передается не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с использованием и владением **Объектом Продавцом**.

3.7. **Продавец** гарантирует, что на дату подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта**, **Объект** не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности **Продавца** никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования **Объектом** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателям**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.8. На дату подписания **Договора** в **Объекте** зарегистрированы следующие лица: отсутствуют.

3.9. **Покупатели** приобретают право собственности на **Объект** с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке и долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональную размеру общей площади указанного **Объекта**. При этом **Покупатели** принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт **Объекта**.

4. Заключительные положения.

4.1. **Стороны** заключают **Договор** добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, **Договор** не является для **Сторон** кабальной сделкой. **Стороны** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из **Сторон** не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого **Договора** и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 163, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года **Сторонам** известны и понятны.

4.3. Переход права собственности и ипотека в силу закона в пользу **Банка** подлежат государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением **Договора** и государственной регистрацией перехода права собственности на **Объект**, несет **Покупатели**.

4.5. **Продавец** гарантирует, что не является иностранным агентом в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», и он не обязан использовать специальный рублевый счет, открытый в уполномоченном банке, режим которого, в том числе особенности внесения на него платежей и списания с него средств, устанавливается решением Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, подлежащим официальному опубликованию в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

4.6. **Договор** составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

5. Подписи Сторон.

Продавец

ФИО Копыльцова Лариса Алексеевна 
Копыльцова Лариса Алексеевна

Покупатели

ФИО Петров Дмитрий Алексеевич 
Петров Дмитрий Алексеевич

ФИО Петрова Татьяна Олеговна 
Петрова Татьяна Олеговна