

1

Договор купли-продажи

Город Череповец Вологодской области,
Семнадцатое июня две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **гр. Российской Федерации Конюхов Сергей Владимирович** 30.06.1969 года рождения, место рождения: гор. Калинин, паспорт серии 19 14 № 974255 выдан 28.10.2014 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в г.Череповце, код подразделения 350-003, ранее зарегистрирован по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, ул. Архангельская, дом 100, кв.152, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации Серов Виталий Валерьевич 29.08.1979 года рождения, место рождения: г.Рыбинск, Ярославская область, РСФСР, паспорт серия 4724 № 857871 выдан УМВД России по Мурманской области 19.09.2024 года, код подразделения 510-021, зарегистрирована по месту пребывания : РФ Вологодской область, гор. Череповец, ул. Городецкая, дом 15, квартира 190, действующий по доверенности от имени, **гр. Андреевой Заремы Николаевны**, 19.05.1976 года рождения, место рождения: город Владикавказ Республика Северная Осетия, паспорт 4721 № 732280 выдан УМВД России по Мурманской области 17.06.2021 года, код подразделения 510-002, зарегистрирована по месту жительства по адресу : РФ, Мурманская область, гор. Мурманск, ул. Нахимова, дом 20; выданной нотариусом нотариального округа города Мурманска Мурманской области, зарегистрированной в реестре за № 51/15-н/51-2025-2-523 от 11.06.2025 года, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

- По договору купли-продажи ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЮ**, принадлежащую ему на праве собственности **трёхкомнатную квартиру общей площадью 60,8 кв. м., (шестьдесят целых восемь десятых) кв.м. с кадастровым номером 35:21:0203006:1181**, расположенную по адресу: Вологодская область г.Череповец, ул. Архангельская, д.100 (сто), кв.152 (сто пятьдесят два), (именуемая в дальнейшем «Объект недвижимости»), а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять в собственность вышеуказанный объект недвижимости и оплатить обусловленную договором денежную сумму.
- Трёхкомнатная квартира общей площадью 60,8 кв. м., (шестьдесят целых восемь десятых) кв.м. с кадастровым номером 35:21:0203006:1181**, расположенная по адресу: Вологодская область г.Череповец, ул. Архангельская, д.100 (сто), кв.152 (сто пятьдесят два), принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности на основании: договора передачи жилого помещения в собственность граждан за № 6712/20-78 выдан мэрией гор.Череповца 03.12.2009 г. ; свидетельства о праве на наследство по закону от 21.08. 2012 года , зарегистрировано в реестре за № 3-2845, наследственное дело № 84/2012; свидетельства о праве на наследство по завещанию от 19.11.2012 года зарегистрировано в реестре за № 6-3388, наследственное дело № 243/2012; свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.10. 2023 года за № 35/51-н/35-2023-3-198, наследственное дело № 35576449-208/2023, право собственности **ПРОДАВЦА** зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости 25.10.2023 года за номером 35:21:0203006:1181-35/104/2023-3.
- ПРОДАВЕЦ**, подписывая настоящий договор купли -продажи, гарантирует и подтверждает:
 - что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лиц , что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом , в отношении его не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом ;
 - что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведётся исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на отчуждаемое имущество может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Отчуждаемый объект недвижимости не входит в состав уставного капитала юридического лица в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации;
 - что не имеет перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных и иных платежей, отчуждаемый объект недвижимости никому другому не продан , не подарен , не заложен , в споре, под арестом не состоит, и что заключает настоящий договор купли-продажи не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой;

- на приобретение объекта недвижимости не использовались средства материнского капитала, что отчуждаемый объект недвижимости не был заложен 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 отчуждаемых объектах недвижимости.

4. **ПОКУПАТЕЛЬ** - гр. Андреева Зарима Николаевна покупает в собственность, принадлежащую **ПРОДАВЦУ**- гр. Конохову Сергею Владимировичу в праве собственности трёхкомнатную квартиру общей площадью 60,8 кв. м., (шестьдесят целых восемь десятых) кв.м. с кадастровым номером 35:21:0203006:1181, расположенную по адресу: Вологодская область г. Череповец, ул. Архангельская, д.100 (сто), кв.152 (сто пятьдесят два) за сумму 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

5. Цена договора и порядок расчётов.

5.1. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Недвижимого имущества: расчёты по сделке купли-продажи вышеуказанного объекта недвижимости производятся с использованием номинального счёта ООО «Домклик», ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва к/с № 30101810400000000225, БИК 044525225. **Бенефициаром** в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является **ПОКУПАТЕЛЬ** гр. Андреева Зарима Николаевна.

5.2. Перечисление денежных средств **ПРОДАВЦУ** в счёт оплаты стоимости Объекта в сумме 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек осуществляется ООО «Домклик» ИНН 7736249247 по поручению **ПОКУПАТЕЛЯ** после государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к **ПОКУПАТЕЛЮ** по следующим реквизитам: **ПОЛУЧАТЕЛЬ** - гр. Конохов Сергей Владимирович получает сумму в размере 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. на лицевой счёт № 40817810312004349861 открытый в СБЕРБАНК РОССИИ БИК 041909644, к/с № 30101810900000000644; ИНН 7707083893, КПП 352502001. Перечисление денежных средств **ПРОДАВЦУ** в счёт оплаты стоимости Объектов недвижимого имущества осуществляется в течение 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 Объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1 настоящего Договора к **ПОКУПАТЕЛЮ** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. **Стороны между собой определили, что до момента полной оплаты указанный объект не будет находиться в залоге у ПРОДАВЦА.**

5.3. Полный и окончательный расчёт за объекты недвижимости подтверждается выпиской по счёту **ПРОДАВЦА**, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

6. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7. **ПОКУПАТЕЛЬ** с момента подписания Акта приёма -передачи объекта недвижимости осуществляет за свой счёт эксплуатацию и ремонт указанного объекта недвижимости с соблюдением существующих единых правил и норм, действующих в Российской Федерации. Стороны между собой определили: передаточный акт не составлять, данный договор купли-продажи считать передаточным актом.

8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности производятся за счёт **ПОКУПАТЕЛЯ**.

9. Настоящий договор 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.

10. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, которые выдаются сторонам настоящего договора купли-продажи и имеют одинаковую юридическую силу.

11. Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Конохов Сергей Владимирович

ПОКУПАТЕЛЬ:

Сев Виталий Валерьевич Сев

АКТ

приема- передачи

к договору купли - продажи от 17.06.2025 года.

г. Череповец

«17» июня 2025 г.

Мы, гр. Российской Федерации **Конюхов Сергей Владимирович** 30.06.1969 года рождения, место рождения: гор. Калинин, паспорт серии 19 14 № 974255 выдан 28.10.2014 года Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в г.Череповце, код подразделения 350-003, ранее зарегистрирован по адресу: Вологодская область, гор. Череповец, ул. Архангельская, дом 100, кв.152, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации **Серов Виталий Валерьевич** 29.08.1979 года рождения, место рождения: г.Рыбинск, Ярославская область, РСФСР, паспорт серия 4724 № 857871 выдан УМВД России по Мурманской области 19.09.2024 года, код подразделения 510-021, зарегистрирована по месту пребывания : РФ Вологодской область, гор. Череповец, ул. Городецкая, дом 15, квартира 190, действующий по доверенности от имени, гр. **Андреевой Заремы Николаевны**, 19.05.1976 года рождения, место рождения: город Владикавказ Республика Северная Осетия, паспорт 4721 № 732280 выдан УМВД России по Мурманской области 17.06.2021 года, код подразделения 510-002, зарегистрирована по месту жительства по адресу : РФ, Мурманская область, гор. Мурманск, ул. Нахимова, дом 20; выданной нотариусом нотариального округа города Мурманска Мурманской области, зарегистрированной в реестре за № 51/15-н/51-2025-2-523 от 11.06.2025 года, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

составили настоящий акт приема- передачи о нижеследующем:

1. **Продавец** передал, а **Покупатель** без замечаний принял в собственность **квартиру № 152** в жилом доме, расположенном по адресу:
г. Череповец Вологодская область, улица Архангельская, дом № 100.
2. Квартира передаётся в состоянии, соответствующим условиям договора. Претензий к состоянию и качеству квартиры не имеется.
3. **Продавец** обязуется оплатить все коммунальные платежи по вышеуказанной квартире в срок до 20.06.2025 года .
4. В вышеуказанной квартире остаётся следующее имущество: кухонный гарнитур, шкаф - купе, вытяжка, газовая плита « Gorenje».
5. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6. Подписи сторон:

Конюхов Сергей Владимирович 

Серов Виталий Валерьевич