

**Договор купли-продажи квартиры****Город Череповец Вологодской области****Пятого декабря 2025 года**

Гражданин Российской Федерации **Батурин Сергей Александрович**, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Дадаходжаев Анварходжа Ахмадходжаевич**, *состоящий в зарегистрированном браке*, именуемая в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, при совместном упоминании Продавца и Покупателя именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор, именуемый далее «**Договор**», о нижеследующем:

**1. Понятия и определения**

Для целей Договора Стороны договорились использовать следующие понятия:

1.1. **Квартира** – жилое помещение (*квартира*) с кадастровым номером **35:21:0501006:1479**, находящееся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, проспект Шекснинский, дом 32 (Тридцать два), квартира 1 (Один)**.

1.1.1. Указанная Квартира имеет **общую площадь 77,4 (Семьдесят семь целых четыре десятых) кв. м**, находится на **первом** этаже десятиэтажного панельного многоквартирного жилого дома. В Квартире **три** комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, две лоджии.

1.1.2. **Документ**, на основании которого Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности: *Договор купли-продажи с использованием кредитных средств от 18.06.2008, дата регистрации 27.08.2008, №35-35-12/077/2008-267*.

1.1.3. Номер и дата **государственной регистрации** права собственности Продавца на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: *№35-35-12/077/2008-268 от 27.08.2008 года*.

1.2. **Кредитор** – **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ОГРН 1027700132195, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена в ЕГРЮЛ Управлением МНС России по г. Москве 16.08.2002 г. (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 77 №004856976), ИНН 7707083893/КПП 775001001, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г.).

1.3. **Кредитный договор** – **кредитный договор № 113324350 от 05 декабря 2025 года**, заключенный в городе Череповце Вологодской области между Кредитором и Покупателем.

1.4. **Ипотечный кредит** – денежные средства (кредит) в размере **4 310 000,00 (Четыре миллиона триста десять тысяч) рублей 00 копеек**, которые Кредитор предоставляет Покупателю согласно Кредитному договору для целевого использования, а именно для приобретения Покупателем в собственность Квартиры, указанной в п. 1.1. Договора. Срок возврата Ипотечного кредита – **216 (Двести шестнадцать) месяцев** с даты его фактической выдачи. Иные условия предоставления Ипотечного кредита предусмотрены Кредитным договором.

1.5. **ООО «Домклик»** - Общество с ограниченной ответственностью «Домклик», ИНН 7736249247.

1.6. **Номинальный счет** - номинальный счет ООО «Домклик» №40702810000020000184, открытый в ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на Номинальном счете, является Покупатель.

1.7. **Счет Продавца** - счет **№42307810712270020873** в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк России (к/с 30101810900000000644, БИК 041909644), открытый на имя Продавца.

1.8. **Сертификат** - Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал Серии МК-Э-045-2022 №2990194, выдан 08 ноября 2022 года на основании решения Государственного Учреждения – Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Вологодской области от 08 ноября 2022 года №7002.

1.9. **Владелец Сертификата** - гражданка Российской Федерации **Дадаходжаева Дилрабо Курбоналиевна**, 05 апреля 1995 года рождения, паспорт 19 22 420435, выдан 20 сентября 2022 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Ленинградская, дом 34, квартира 9, являющаяся **супругой** Покупателя.

**2. Предмет Договора**

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять у Продавца в **собственность** Квартиру и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавец продает Квартиру Покупателю по цене **6 800 000,00 (Шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Покупатель обязуется уплатить часть цены Квартиры в размере **1 799 733,05 (Один миллион семьсот девяносто девять тысяч семьсот тридцать три) рубля 05 копеек** за счет собственных средств

3.2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу деньги в размере **4 310 000,00 (Четыре миллиона триста десять тысяч) рублей 00 копеек** в счет оплаты части цены Квартиры за счет Ипотечного кредита.

3.2.3. **Способ расчета:** с использованием Номинального счета, путем безналичного перечисления по поручению, данному Покупателем ООО «Домклик», с Номинального счета на Счет Продавца в сумме **6 109 733,05 (Шесть миллионов сто девять тысяч семьсот тридцать три) рубля 05 копеек**.

3.2.4. **Срок** уплаты: 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 Квартиру к Покупателю и ипотеки Квартиры в силу закона в пользу Кредитора.

3.2.5. Покупатель обязуется уплатить Продавцу деньги в размере **690 266,95 (Шестьсот девяносто тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 95 копеек** в качестве **первоначального взноса** (части цены Квартиры) за счет средств **материнского (семейного) капитала**. Право Владельца Сертификата на использование средств материнского (семейного) капитала для оплаты первоначального взноса при приобретении Квартиры подтверждается Сертификатом и выпиской из федерального регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал по состоянию на 05 декабря 2025 года.

3.2.5.1. **Способ расчета:** безналичный перевод денег на Счет Продавца.

3.2.5.2. **Срок** уплаты: не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.2.5.3. Если Продавец не получит средства материнского (семейного) капитала в счет оплаты цены Квартиры в срок, указанный в п. 3.2.5.2 Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу сумму, указанную в пункте 3.2.5 Договора, за счет собственных средств, в срок не позднее 25 (Двадцати пяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.3. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Квартира в обеспечение исполнения обязательств, принятых Покупателем по Кредитному договору, считается находящейся **в залоге** у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом гр. **Дадаходжаев Анварходжа Ахмадходжаевич** становится залогодателем.

3.4. Стороны определили, что в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации отчуждаемая Квартира до момента полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца.

### 4. Передача Квартиры

4.1. Продавец обязуется передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи не позднее **14 января 2026 года**, если он получит деньги в счет оплаты цены Квартиры в полном объеме согласно п. 3.2 Договора в срок не позднее 26 декабря 2025 года. В случае получения Продавцом денег в счет оплаты цены Квартиры в полном объеме согласно п. 3.2 Договора позднее 26 декабря 2025 года Продавец обязуется передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи **в течение 10 (десяти) рабочих дней** после получения денег.

Квартира должна быть передана Покупателю пригодной для проживания согласно санитарно-техническим и санитарно-гигиеническим требованиям, без повреждений отделки Квартиры в результате пожара и /или затопления.

Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю **не зависит** от исполнения Продавцом обязанности передать Покупателю Квартиру.

4.2. Покупатель обязуется принять от Продавца Квартиру во владение в срок, установленный п. 4.1. Договора.

4.3. Если Продавец нарушит срок, указанный п. 4.1 Договора, то он обязан уплатить Покупателю по его требованию пени в размере 1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Пени начисляются по дате исполнения обязательства, указанного в п. 4.1 Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после передачи Квартиры Покупателю несет Покупатель.

### 5. Иные обязанности Сторон

#### 5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. С даты подписания Договора до фактической передачи Квартиры Покупателю не ухудшать состояние Квартиры, не сдавать ее в аренду, наём, безвозмездное пользование, не обременять ее правами пользования членов семьи Продавца согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иными правами пользования согласно ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Квартиры Покупателем.

5.1.2. По дату подписания акта приема-передачи Квартиры (включая эту дату) **оплачивать** содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

## 5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры (не включая эту дату) оплачивать содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

5.2.2. Обеспечить предоставление Владельцем Сертификата в многофункциональный центр или в Отделение фонда пенсионного и социального страхования по Вологодской области **заявления** о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и необходимые документы для исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

5.2.3. По запросу Продавца предоставить ему документы, подтверждающие исполнение Покупателем обязательства, указанного в п. 5.2.2 Договора, любым доступным способом.

5.2.4. Если Покупатель нарушит любой из сроков, указанных в п.п. 5.2.2 и 5.2.3 Договора, то он обязан уплатить Продавцу по его требованию штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за каждое нарушение.

5.2.5. Если Покупатель нарушит любой из сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2.5.2, 3.2.5.3 Договора, то он обязан уплатить Продавцу по его требованию пени в размере 1500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки по каждому нарушенному сроку. Пени начисляются по дату исполнения соответствующего обязательства либо по дату расторжения Договора.

## 6. Заверения Сторон

6.1. Продавец дает Покупателю заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не передана в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Квартира не является предметом спора в суде.

6.1.3. Квартира под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена.

6.1.4. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется. Лиц, обладающих правом пользования Квартирой и сохраняющих его после приобретения Квартиры Покупателем, не имеется (в том числе лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; мобилизованных, призванных на военную службу или находящихся в местах лишения свободы; дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты).

6.1.5. В Квартире **никто не зарегистрирован** по месту жительства или по месту пребывания.

6.1.6. Продавец не имеет просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Квартиру и по взносам за **капитальный ремонт** дома, в котором расположена Квартира.

6.1.7. Квартира **не является общей совместной собственностью** супругов, и не имеется оснований для признания ее таковой в судебном порядке. На момент приобретения Квартиры Продавец **не состоял** в зарегистрированном браке, оплата Квартиры произведена в полном объеме за счет личных средств Продавца, в том числе за счет кредитных средств, предоставленных Продавцу до заключения брака.

6.1.8. Продавец не является должником по исполнительному производству.

6.1.9. Продавец не имеет каких-либо иных обязательств перед третьими лицами, на права которых может повлиять заключение Договора и переход права собственности на Квартиру к Покупателю.

6.2. Продавец дает Покупателю, а Покупатель дает Продавцу заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

6.2.4. Не состоит на учете в лечебных (профилактических) учреждениях по поводу психических заболеваний и / или наркологической зависимости.

6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

6.2.7. Не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь подачу заявления о его банкротстве как физического лица или индивидуального предпринимателя в течение ближайших шести месяцев.

6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

6.3. Стороны дают друг другу заверения в том, что каждая из них:

6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

6.3.2. Заключает Договор не на крайне невыгодных для себя условиях.

6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. Продавец дает Покупателю заверения, что:

- он или его супруга не использовали средства материнского (семейного) капитала для приобретения Квартиры и/или для погашения задолженности по кредитам/ займам, предоставленным на оплату приобретения Квартиры и на погашение кредита / займа, ранее предоставленного на оплату приобретения Квартиры;

- правоустанавливающие и правоподтверждающие документы Продавца на Квартиру являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;

- право собственности Продавца на Квартиру приобретено им на законных основаниях и зарегистрировано в установленном порядке.

6.5. В случае, если данные в Договоре заверения не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные, в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. Обязательства Покупателя в части ипотеки Квартиры в силу закона действуют по дату полного исполнения обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств.

7.3. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на Квартиру сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Покупателем обязательств, возникших из Кредитного договора.

7.4. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предоставления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

7.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Договор считается заключенным и вступает в силу **05 декабря 2025 года**. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

7.7. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан электронными подписями Сторон.

## 8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

### Продавец:

**Батурин Сергей Александрович**, 03 января 1974 года рождения, паспорт 19 18 214828, выдан 29 января 2019 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003

*Адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания:* отсутствует

*Последний адрес, по которому была регистрация по месту жительства:* Вологодская область, город Череповец, Шекснинский проспект, дом 32, квартира 1

*Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений:* Вологодская область, город Череповец, Шекснинский проспект, дом 32, квартира 1

---

### Покупатель:

**Дадаходжаев Анварходжа Ахмадходжаевич**, 17 апреля 1990 года рождения, паспорт 19 22 421558, выдан 12 октября 2022 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003

*Адрес регистрации по месту жительства:* Вологодская область, город Череповец, улица Маяковского, дом 8, квартира 58

*Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений:* Вологодская область, город Череповец, улица Ленинградская, дом 34, квартира 9

---