

65AA 1172170

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Южно-Сахалинск Сахалинской области, тринадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, гр. **Яцкова Вера Леонидовна**, 16 октября 1987 года рождения, место рождения: пос. Быков Долинского р-на Сахалинской обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 129-243-207 44, паспорт гражданина Российской Федерации 64 16 919396, выданный Отделом УФМС России по Сахалинской области в гор. Южно-Сахалинске 13 сентября 2016 года, код подразделения 650-002, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120, кв. 16, действующая от себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: **Яцкова Яна Алексеевича**, 14 апреля 2017 года рождения, место рождения: город Южно-Сахалинск, Сахалинская область, Россия, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 198-029-192 04, свидетельство о рождении I-ФС №699909, выданное Отделом записи актов гражданского состояния города Южно-Сахалинска агентства записи актов гражданского состояния Сахалинской области 18 апреля 2017 года, запись акта о рождении № 925, дата записи акта о рождении 18 апреля 2017 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120, кв. 16, **Яцкова Леонида Алексеевича**, 01 ноября 2020 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 210-719-790 47, свидетельство о рождении I-ФС №750569, выданное 96500018 отделом записи актов гражданского состояния города Южно-Сахалинска агентства записи актов гражданского состояния Сахалинской области 13 ноября 2020 года, запись акта о рождении № 110209650001802843008, дата записи акта о рождении 13 ноября 2020 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120, кв. 16, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и гр. **Хабибулин Александр Сергеевич**, 17 июня 1996 года рождения, место рождения: гор. Горнозаводск Невельского р-на Сахалинской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 105-256-973 48, паспорт гражданина Российской Федерации 64 16 920178, выданный ТП УФМС России по Сахалинской области в Невельском районе 14 декабря 2016 года, код подразделения 650-009, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Сахалинская обл., Невельский р-н, с. Горнозаводск, ул. Советская, д. 38, кв. 16, гр. **Хабибулина Евгения Евгеньевна**, 10 июня 1998 года рождения, место рождения: г. Южно-Сахалинск, Сахалинская область, гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 154-526-516 63, паспорт гражданина Российской Федерации 64 20 014463, выданный УМВД России по Сахалинской области 30 сентября 2020 года, код подразделения 650-009, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Сахалинская обл., Невельский р-н, с. Горнозаводск, ул. Советская, д. 38, кв. 16, именуемые в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,**

город Южно-

Сахалинск

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ, продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую по праву долевой собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120 (сто двадцать), кв. 16 (шестнадцать), общей площадью жилого помещения 43,2 (сорок три целых две десятых) кв.м, этажность (этаж) - этаж № 4.

Кадастровый номер объекта - 65:01:0702003:3525.

18/20 (восемнадцать двадцатых) долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру принадлежат Яцковой Вере Леонидовне на основании договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 17 ноября 2016 года, совершенного в простой письменной форме, Соглашения о выделении долей в квартире от 11 сентября 2023 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 сентября 2023 года сделана запись регистрации № 65:01:0702003:3525-65/074/2023-7, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2023 года.

1/20 (одна двадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Яцкову Яну Алексеевичу на основании Соглашения о выделении долей в квартире от 11 сентября 2023 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 сентября 2023 года сделана запись регистрации № 65:01:0702003:3525-65/074/2023-5, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2023 года.

1/20 (одна двадцатая) доля в праве общей собственности на указанную квартиру принадлежит Яцкову Леониду Алексеевичу на основании Соглашения о выделении долей в квартире от 11 сентября 2023 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17 сентября 2023 года сделана запись регистрации № 65:01:0702003:3525-65/074/2023-6, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.09.2023 года.

2. Кадастровая стоимость квартиры составляет 6526074 (шесть миллионов пятьсот двадцать шесть тысяч семьдесят четыре) рубля 53 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-148980263, выданной 03 июня 2024 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области, полученной нотариусом в электронном виде.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в 7300000 (семь миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек.

3.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦА указанную квартиру за 7300000 (семь миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек в общую совместную собственность.

3.2. Указанную квартиру ПОКУПАТЕЛЬ приобретают за счет собственных средств в размере 2750000 (двух миллионов семисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек и кредитных средств в размере 4550000 (четырёх миллионов пятисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек,

предоставляемых на цели приобретения указанного имущества ПАО "Сбербанк России" в соответствии с кредитным договором № 83440971 от 13 июня 2024 года (далее - Кредитный договор), заключенным в городе Южно-Сахалинск между Хабибулиным Александром Сергеевичем, Хабибулиной Евгенией Евгеньевной и ПАО "Сбербанк
город Южно-

65AA 1172171

Сахалинск

России", местонахождение: 117997, Российская Федерация, город Москва, улица Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, к/счет № 30101810600000000608, (далее - Банк).

3.3. Условия предоставления Банком кредита предусмотрены Кредитным договором. Покупатель предоставляет Банку необходимые документы для получения кредита, оговоренные в кредитном договоре и требовании банка.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивают стоимость указанной недвижимости ПРОДАВЦУ в следующем порядке:

- часть стоимости КВАРТИРЫ в сумме 2750000 (двух миллионов семисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек за счет собственных средств Покупатель передает Продавцам при подписании настоящего договора;

- оставшаяся часть стоимости КВАРТИРЫ в сумме 4550000 (четырёх миллионов пятисот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек, оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых банком ПАО «Сбербанк России».

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. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, являются Покупатели.

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 Покупателям, а также государственной регистрации ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка на расчетный счет № 40817810808564005828, открытый на имя гр. **Яцковой Веры Леонидовны**, в Филиале №2754 Банка ВТБ (ПАО), БИК 040813713, ИНН 7702070139, кор. счет № 30101810708130000713.

Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости квартиры 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 квартиру, указанный в п. 1 Договора к Покупателям и ипотеки квартиры в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Недвижимость будет находиться в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЕМ с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998г. (далее - Закон об ипотеке). Согласно статье 20 Закона об ипотеке государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления Залогодателя одновременно с государственной регистрацией права собственности Залогодателя на недвижимое имущество. При этом Залогодержателем по данному залогу является Банк, как организация, предоставившая кредит на покупку указанной недвижимости, а Залогодателем, соответственно, ПОКУПАТЕЛЬ.

3.6. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на указанную квартиру не возникает.

город Южно-

3.7. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется отчуждать, передавать в последующую ипотеку или иным образом распоряжаться указанной недвижимостью, производить ее перепланировку и/или переустройство только с предварительного письменного согласия Залогодержателя (Банка).

3.8. ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что на цели оплаты стоимости указанной недвижимости им не используются целевые кредитные или иные заемные средства иных кредитных организаций либо юридических лиц, за исключением кредитных средств, предоставляемых Банком.

4. 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. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. Разрешение Департамента образования Администрации города Южно-Сахалинска Яцковой Вере Леонидовне, Яцкову Алексею Владимировичу, действующим как законные представители своих несовершеннолетних детей Яцкова Яна Алексеевича, 14.04.2017 г.р., Яцкова Леонида Алексеевича, 01.11.2020 г.р., продать по 1/20 доле в праве общей долевой собственности на квартиру в связи с одновременным предоставлением в собственность несовершеннолетних по 1/10 доли в праве общей долевой собственности на иное жилое помещение получено (Распоряжение N 519 от 27.05.2024г.) Договор купли-продажи заключен в простой письменной форме от 06 июня 2024 г. и произведена государственная регистрация права, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 07.06.2024 номер регистрации 65:01:0602006:1371-65/074/2024-8, 65:01:0602006:1371-65/074/2024-9 ,

7. Согласие Яцкова Алексея Владимировича, бывшего супруга Яцковой Веры Леонидовны, удостоверенное нотариусом Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области Семенец Л.А. 04 июня 2024 года по реестру N 65/28-н/65-2024-3-574, на отчуждение согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

8. Согласие Яцкова Алексея Владимировича на сделку с участием своих несовершеннолетних детей Яцкова Яна Алексеевича, 14.04.2017 г.р., Яцкова Леонида Алексеевича, 01.11.2020 г.р., удостоверенное Вагиной Светланой Алексеевной, нотариусом Южно-Сахалинского нотариального округа 23.05.2024 года, за номером в реестре № 65/6-н/65-2024-4-139 имеется.

Подлинные экземпляры данных согласий остаются в делах нотариуса, удостоверившего данный договор.

9. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

11. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

65AA 1172172

Сахалинск

12. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

13. В указанной квартире проживают Яцкова Вера Леонидовна, 16.10.1987 г.р., Яцков Ян Алексеевич, 14.04.2017 г.р., Яцков Леонид Алексеевич, 01.11.2020 г.р., которые в соответствии с законом сохраняют за собой право пользования данной квартирой, что подтверждается справкой N 202, выданной 13 мая 2024 года Обществом с ограниченной ответственностью "Кипарис-2012", г. Южно-Сахалинск.

Подлинный экземпляр данного документа остается в делах нотариуса, удостоверившего данный договор.

14. ПРОДАВЕЦ обязуется сняться с регистрационного учета по месту жительства в указанной квартире в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после полного расчета по настоящему договору.

15. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-148980263, выданной 03 июня 2024 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области, полученной нотариусом в электронном виде.

16. Стороны договорились и проверили, что по всем коммунальным и иным текущим платежам, связанным с эксплуатацией квартиры по день фактического освобождения квартиры Продавец обязуется оплатить самостоятельно, налог на имущество и иные обязательные платежи оплачены Продавцом полностью к моменту заключения настоящего договора, а также Продавец обязуется предупредить покупателя обо всех недостатках указанной квартиры и предоставить ему все необходимые сведения, связанные с передаваемым правом собственности на квартиру.

17. Сторонам разъяснено, что государственная регистрация перехода права собственности на квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Риск случайной гибели или повреждения квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на неё несет продавец.

18. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

19. Информация о наличии судебного акта о признании сторон недееспособными или ограниченно дееспособными отсутствует, что подтверждается уведомлениями об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений от 13 июня 2024 года, выданными Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Сахалинской области, полученными нотариусом в электронном виде.

20. На основании информации, содержащейся на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети

город Южно-

Сахалинск

«Интернет», в отношении Сторон по договору отсутствуют сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму.

21. На основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в отношении Сторон по договору, отсутствуют производства по делу о банкротстве.

22. Стороны в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, добросовестно, не имеют намерения извлекать преимущество из своего незаконного и недобросовестного поведения, устанавливаемые ими на основании настоящего договора права и обязанности не противоречат законодательству, не нарушают прав и законных интересов третьих лиц.

23. В случае признания настоящего договора недействительным, Продавец обязуется вернуть денежные средства Покупателю в полном объеме.

24. Ни один из участников договора не допустил очевидные оговорки, описки, опечатки, а в случае, если в тексте договора все же будут допущены опечатки, то они должны расцениваться как технические ошибки.

25. Стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

26. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Яцкова Вера Леонидовна.

27. 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.

28. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

город Южно-

65AA 1172173

Сахалинск

29. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области Семенец Л.А., один экземпляр выдается Хабибулину Александру Сергеевичу, Хабибулиной Евгении Евгеньевне и один экземпляр выдается Яцковой Вере Леонидовне, Яцкову Яну Алексеевичу и Яцкову Леониду Алексеевичу.

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. Деньги в сумме 2750000 руб мною полностью получены.

продавец

Яцкова Вера Леонидовна



покупатель

Хабибулина Евгения Евгеньевна

покупатель

Хабибулин Александр Сергеевич

город Южно-

Российская Федерация

Город Южно-Сахалинск Сахалинской области

Тринадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящий договор удостоверен мной, Семенец Людмилой Алексеевной, нотариусом Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 65/28-н/65-2024-1-909.

Уплачено за совершение нотариального действия: 30700 руб. 00 коп.



Семенец Л.А.



14.223.969

Сахалинск

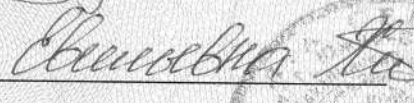
в соответствии с договором купли-продажи квартиры, удостоверенным нотариусом Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области Семенец Л.А. 13 июня 2024 года по реестру N 65/28-н/65-2024-1-909, продала Хабибулину Александру Сергеевичу, Хабибулиной Евгении Евгеньевне КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120 (сто двадцать), кв. 16 (шестнадцать).

2. По настоящему акту Яцкова Вера Леонидовна, действующая от себя и от имени своих несовершеннолетних детей Яцкова Ян Алексеевича и Яцкова Леонида Алексеевича передала Хабибулину Александру Сергеевичу, Хабибулиной Евгении Евгеньевне квартиру, находящуюся по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Пушкина, д. 120 (сто двадцать), кв. 16 (шестнадцать), а Хабибулин Александр Сергеевич, Хабибулина Евгения Евгеньевна приняли от Яцковой Веры Леонидовны, Яцкова Ян Алексеевича и Яцкова Леонида Алексеевича указанную квартиру полностью в таком виде, в каком она была на момент удостоверения договора.

Претензий у Хабибулина Александра Сергеевича, Хабибулиной Евгении Евгеньевны к Яцковой Вере Леонидовне, Яцкову Яну Алексеевичу и Яцкову Леониду Алексеевичу по передаваемой квартире не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трёх экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области Семенец Л.А., один экземпляр выдается Хабибулину Александру Сергеевичу, Хабибулиной Евгении Евгеньевне и один экземпляр выдается Яцковой Вере Леонидовне, Яцкову Яну Алексеевичу и Яцкову Леониду Алексеевичу.

продавец Яцкова Вера Леонидовна 

покупатель Хабибулина Евгения Евгеньевна 

покупатель Хабибулин Александр Сергеевич 

Российская Федерация

Город Южно-Сахалинск Сахалинской области

Тринадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Семенец Людмила Алексеевна, нотариус Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области, свидетельствую подлинность подписей Яцковой Веры Леонидовны, Хабибулина Александра Сергеевича, Хабибулиной Евгении Евгеньевны.

Подписи сделаны в моем присутствии.

Личности подписавших документ установлены.

Полномочия подписавшего документ проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 65/28-н/65-2024-1-910.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1920 руб. 00 коп.

Семенец Л.А. 



Российская Федерация
Город Южно-Сахалинск Сахалинской области

Тринадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Семенец Людмила Алексеевна, нотариус Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **65/28-н/65-2024-1-913**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2350 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01F51F4F00A5B006A74368EE4E3650AAED

Владелец: Семенец Людмила Алексеевна

Действителен с: 24.10.2023 по: 24.10.2026