



Договор купли-продажи

г. Южно-Сахалинск

04.07.2025 года

Мы, гр. **Дударева Валентина Николаевна**, 12.02.1975 года рождения, место рождения: ГОР. НАХОДКА ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, паспорт Российской Федерации: 6420 013962 выдан: УМВД РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, 21.02.2020 г., код подразделения: 650-002, адрес регистрации: г Южно-Сахалинск, ул Фабричная, д 9, кв 38, СНИЛС: 065-835-020 69

гр. **Дударев Алексей Геннадьевич**, 21.06.1975 года рождения, место рождения: ГОР. ПЕТРОПАВЛОВСК КАМЧАТСКИЙ КАМЧАТСКАЯ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 6420 025129 выдан: УМВД РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, 08.08.2020 г., код подразделения: 650-002, адрес регистрации: г Южно-Сахалинск, ул Фабричная, д 9, кв 38, СНИЛС: 046-042-303 13 (далее – **Продавцы**) с одной стороны и

гр. **Семенова Елена Николаевна**, 06.06.1993 года рождения, место рождения: Г. СВЕРДЛОВСК ЛУГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, паспорт Российской Федерации: 6421 056079 выдан: умвд россии по сахалинской области, 16.09.2021 г., код подразделения: 650-002, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, ул имени Космонавта Поповича, д 108, кв 34, СНИЛС: 204-946-226 59

гр. **Семенов Евгений Сергеевич**, 14.11.1993 года рождения, место рождения: С. СЛАВЫ ТЫМОВСКОГО Р-НА САХАЛИНСКОЙ ОБЛ., паспорт Российской Федерации: 6413 828250 выдан: ТП МРО УФМС РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ В ТЫМОВСКОМ РАЙОНЕ, 18.12.2013 г., код подразделения: 650-017, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, ул имени Космонавта Поповича, д 108, кв 34, СНИЛС: 143-491-507 56

гр. **Семенова Полина Евгеньевна**, 15.07.2023 года рождения, место рождения: гор.Южно-Сахалинск, адрес регистрации: г Южно-Сахалинск, ул имени Космонавта Поповича, д 108, кв 34, Свидетельство о рождении: I-ФС № 782796 выдано: 18.07.2023 г. Кем выдано: 96500018 ОТДЕЛ ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА АГЕНТСТВА ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ (далее – Свидетельство о рождении), **в лице законного представителя** гр. **Семенова Елена Николаевна**, 06.06.1993 года рождения, место рождения: Г. СВЕРДЛОВСК ЛУГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, паспорт Российской Федерации: 6421 056079 выдан: умвд россии по сахалинской области, 16.09.2021 г., код подразделения: 650-002, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, ул имени Космонавта Поповича, д 108, кв 34, СНИЛС: 204-946-226 59, на основании Свидетельства о рождении. (далее – **Покупатели**) с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавцы** продали, а **Покупатели** купили в общую собственность недвижимое имущество – **квартиру** № 38 общей площадью 45.5 кв.м, расположенную по адресу: **Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Фабричная, д. 9, кв. 38**, кадастровый номер: **65:01:0316006:672** (далее – **Объект**).

1.2. **Объект** принадлежит **Продавцам** на праве общей долевой собственности:

1.2.1. **Дударева Валентина Николаевна** является правообладателем 1 / 2 (одна вторая) доли в праве общей собственности на **Объект**, стоимость которой составляет 3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) руб., 00 коп., на основании следующего документа: Договор купли-продажи № бн от 23.01.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2014 сделана запись регистрации № 65-65-01/027/2014-124.

1.2.2. **Дударев Алексей Геннадьевич** является правообладателем 1 / 2 (одна вторая) доли в праве общей собственности на **Объект**, стоимость которой составляет 3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) руб., 00 коп., на основании следующего документа: Договор купли-продажи № бн от 23.01.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2014 сделана запись регистрации № 65-65-01/027/2014-124.

1.3. **Покупатели** приобретают **Объект** в общую собственность:

1.3.1. **Семенова Елена Николаевна** и **Семенов Евгений Сергеевич** приобретают в совместную собственность 2 / 3 (две третьих) доли в праве общей собственности на **Объект**.

1.3.2. **Семенова Полина Евгеньевна** приобретает 1 / 3 (одна третья) доли в праве общей собственности на **Объект**.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 7 400 000 (семь миллионов четыреста 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 1 388 258 (один миллион триста восемьдесят восемь тысяч двести пятьдесят восемь) руб., 90 коп. оплачивается за счет собственных денежных средств **Покупателей**.

2.2.2. Часть стоимости **Объекта** в сумме 690 000 (шестьсот девяносто тысяч) руб., 00 коп. оплачивается за счет средств материнского капитала, предназначенного для оплаты первоначального взноса за жилое помещение.

2.2.3. Часть стоимости **Объекта** в сумме 5 321 741 (пять миллионов триста двадцать одна тысяча семьсот сорок один) руб., 10 коп. оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных следующим лицам: **Семенова Елена Николаевна**, **Семенов Евгений Сергеевич** (далее – **Заемщик/Созаемщик(и)**) в соответствии с **Кредитным договором** № 105751111 от 04.07.2025 (далее – **Кредитный договор**), заключенным в: г. Южно-Сахалинск банком ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее – **Банк**). Срок кредита 240 (двести сорок) месяцев. Условия предоставления кредита предусмотрены **Кредитным договором**.

2.3. Порядок расчетов по Договору.

2.3.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 100 000 (сто тысяч) руб., 00 коп. между **Покупателями** и **Продавцами** проведены на дату подписания **Договора** пропорционально доли **Продавцов** (п.1.2 **Договора**).

2.3.2. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 7 300 000 (семь миллионов триста тысяч) руб., 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.3.2.1. 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.

2.3.2.1.1. Перечисление денежных средств в размере 6 610 000 (шесть миллионов шестьсот десять тысяч) руб., 00 коп. **Продавцам** 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 – **Дударев Алексей Геннадьевич**, р/сч № 40817810708564018423, открытый в ФИЛИАЛ № 2754 БАНКА ВТБ (ПАО), БИК 040813713, к/сч № 30101810708130000713.

2.3.2.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцам** 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.

2.3.2.1.3. **Дударев Алексей Геннадьевич** обязуется самостоятельно передать, а **Дударева Валентина Николаевна** обязуется принять стоимость доли в размере, указанном в п.1.2 **Договора**, за вычетом суммы, полученной в соответствии с п.2.3.1 **Договора**, в течение 10 календарных дней с даты получения денежных средств от **Покупателей** в соответствии с п.2.3.2.1.2 **Договора**.

2.3.2.2. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** за счет средств материнского капитала в сумме 690 000 (шестьсот девяносто тысяч) руб., 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.3.2.2.1. Перечисление денежных средств **Продавцам** в счет оплаты **Объекта** осуществляется территориальным органом СФР по поручению **Покупателей**. **Покупатели обязуются** в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателям** **направить заявление о распоряжении материнским капиталом в территориальный орган СФР с указанием в качестве получателя средств:**

2.3.2.2.1.1. получатель – **Дударев Алексей Геннадьевич**, р/сч № 40817810708564018423, открытый в ФИЛИАЛ № 2754 БАНКА ВТБ (ПАО), БИК 040813713, к/сч № 30101810708130000713.

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 **Продавцов** 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. **Продавцы** обязуются 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 **Продавцами** 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 **Продавцами**.

3.7. **Продавцы** гарантируют, что на дату подписания **Договора** являются полноправными и законными собственниками **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 **Продавцов** 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. **Дударева Валентина Николаевна** и **Дударев Алексей Геннадьевич** на момент приобретения **Объекта** состояли в зарегистрированном браке.

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

3.10. Продавцы обязуется освободить квартиру в течении 14 календарных дней с момента полного расчёта.

3.11. **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 осознавать 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**, несут **Покупатели**.

4.5. **Продавцы** гарантируют, что не являются иностранными агентами в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», и они не

обязаны 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 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

5. Подписи Сторон.

Продавцы

ФИО _____
Дударева Валентина Николаевна

ФИО _____
Дударев Алексей Геннадьевич

Покупатели

ФИО _____
Семенова Елена Николаевна

ФИО _____
Семенов Евгений Сергеевич

ФИО _____
Семенова Елена Николаевна от имени гр. Семенова Полина Евгеньевна

**Документ подписан
электронной подписью**

Сертификат: 364с793b

Владелец: Семенова Елена Николаевна

Действителен: с 2025-07-04 до 2026-06-29

Время подписания: 2025-07-04 05:52:04

**Документ подписан
электронной подписью**

Сертификат: 364с793a

Владелец: Дударева Валентина Николаевна

Действителен: с 2025-07-04 до 2026-06-29

Время подписания: 2025-07-04 05:53:25

**Документ подписан
электронной подписью**

Сертификат: 364с7932

Владелец: Дударев Алексей Геннадьевич

Действителен: с 2025-07-04 до 2026-06-29

Время подписания: 2025-07-04 05:49:38

**Документ подписан
электронной подписью**

Сертификат: 364с7938

Владелец: Семенов Евгений Сергеевич

Действителен: с 2025-07-04 до 2026-06-29

Время подписания: 2025-07-04 05:51:15