



Договор защищен QR-кодом
Отсканируйте код, чтобы
проверить подлинность
договора и узнать
больше о сделке

Договор купли-продажи

г. Холмск
Мы, гр. **Страхов Дмитрий Сергеевич**, 24.07.1980 года рождения, место рождения: ГОР. АРХАНГЕЛЬСК, паспорт Российской Федерации: 6401 168622 выдан: ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОР. ХОЛМСКА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, 19.02.2002 г., код подразделения: 652-017, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Холмск, ул Бульвар Дружбы, д 7, кв 111, СНИЛС: 063-013-411 00 от имени и в интересах которого(ой) действует гр. **Страхова Юлия Борисовна**, 14.01.1978 года рождения, место рождения: ГОР. ШЕЛЕХОВ ИРКУТСКАЯ ОБЛ., паспорт Российской Федерации: 6422 090510 выдан: УМВД РОССИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, 18.01.2023 г., код подразделения: 650-019, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Холмск, ул Бульвар Дружбы, д 7, кв 111, СНИЛС: 091-638-582 94 на основании доверенности от 09.06.2025, удостоверенной Ким Юлией Суровоной, нотариусом Холмского нотариального округа Сахалинской области, зарегистрированной в реестре за № 65/128-Н/65-2025-2-521, (далее – **Продавец**) с одной стороны и

гр. **Болотских Анастасия Сергеевна**, 04.08.2001 года рождения, место рождения: ГОР. ХОЛМСК САХАЛИНСКАЯ ОБЛ., паспорт Российской Федерации: 6424 144880 выдан: УМВД России по Сахалинской области, 15.01.2025 г., код подразделения: 650-019, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Холмск, ул Школьная, д 16А, кв 5, СНИЛС: 156-012-573 35

гр. **Малик Элеонора Ильинична**, 08.11.2020 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Сахалинская область, Холмский район, г. Холмск, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Холмск, ул Школьная, д 16А, кв 5, Свидетельство о рождении: И-ФС № 740896 выдано: 18.11.2020 г. Кем выдано: 96500016 ОТДЕЛ ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ ХОЛМСКОГО РАЙОНА АГЕНТСТВА ЗАПИСИ АКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СОСТОЯНИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ (далее – Свидетельство о рождении), в лице законного представителя гр. **Болотских Анастасия Сергеевна**, 04.08.2001 года рождения, место рождения: ГОР. ХОЛМСК САХАЛИНСКАЯ ОБЛ., паспорт Российской Федерации: 6424 144880 выдан: УМВД России по Сахалинской области, 15.01.2025 г., код подразделения: 650-019, адрес регистрации: Сахалинская обл, г Холмск, ул Школьная, д 16А, кв 5, СНИЛС: 156-012-573 35, 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. **Продавец** продал, а **Покупатели** купили в общую собственность недвижимое имущество – квартиру № 35 общей площадью 44,6 кв.м, расположенную по адресу: **Сахалинская область, р-н. Холмский, г. Холмск, ул. Строительная, д. 2, кв. 35**, кадастровый номер: **65:09:0000012:1739** (далее – **Объект**). 1.2. **Объект** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующего документа: Договор дарения № 6/н от 07.11.2011, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.12.2011 сделана запись регистрации № 65-65-03/009/2011-570.

1.3. **Покупатели** приобретают **Объект** в общую собственность: 1.3.1. **Болотских Анастасия Сергеевна** приобретает 2 / 3 (две третьих) доли в праве общей собственности на **Объект**. 1.3.2. **Малик Элеонора Ильинична** приобретает 1 / 3 (одна третья) доли в праве общей собственности на **Объект**.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 3 500 000 (три миллиона пятсот тысяч) руб., 00 коп. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. **Стороны** устанавливают следующие порядок оплаты стоимости **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 передаточного акта в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к Покупателям и ипотеки **Объекта** в силу закона в пользу Банка. **Объект** должен быть передан не обремененным задолженностями по коммунальным платежам, абонентской платой за телефон (при наличии), иными платежами, связанными с пользованием 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 дан, в безвозмездное 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 (статья 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, осуществляя 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 кабалой сделки. 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. Продавец гарантирует, что не является иностранным агентом в понимании Федерального закона от 14.07.2022 N 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящейся под иностранным влиянием», и он не обязан использовать специальные 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)».