

Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нём жилого здания

Город Череповец Вологодской области

«22» ноября 2025 года

Гражданин Российской Федерации **Доронин Алексей Валериевич**, именуемый в дальнейшем "**Продавец**",

с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Чердаклиев Максим Валерьевич**, именуемый 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. **Участок - земельный участок** с кадастровым номером 35:22:0114008:14, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, р-н Череповецкий, с/с Нелазский, п. Андогский улица Фабричная, д. 7 (Семь).**

1.1.1. Общая площадь Участка: **1220 (Одна тысяча двести двадцать) кв.м +/- 12.23**, категория земель: **земли населенных пунктов**, виды разрешенного использования: **личное подсобное хозяйство.**

1.1.2. **Документы**, на основании которых Участок принадлежит Продавцу на праве собственности: *Договор купли-продажи от 23.01.2025; Распознанный документ (ДКП) № б/н, выдан 23.01.2025.*

1.1.3. Номер и дата **государственной регистрации** права № 35:22:0114008:14-35/065/2025-10 от 27.01.2025.

1.2. **Здание – жилой дом** с кадастровым номером 35:22:0114008:449, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Череповецкий, сельское поселение Нелазское, п. Андогский улица Фабричная, д. 7 (Семь).**

1.2.1. Площадь дома составляет 37.2 м2, назначение – жилое, количество этажей – 1 (Один).

1.2.2. **Документы**, на основании которых Здание принадлежит Продавцу на праве собственности: *Договор купли-продажи от 23.01.2025;*

1.2.3. Номер и дата государственной регистрации права № 35:22:0114008:449-35/065/2025-10 от 27.01.20252.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять у Продавца в собственность Участок и расположенное на нем Здание и уплатить предусмотренную Договором денежную сумму.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавец продает **Здание** Покупателю по цене **700 000,00 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек**.

Продавец продает **Участок** Покупателю по цене **200 000,00 (Двести тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Покупатель рассчитывается с Продавцом в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель обязуется уплатить Продавцу деньги в размере **900 000,00 (Девятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, в качестве цены Здания и Участка, путем передачи наличных денежных средств.

3.2.1.1. **Срок** уплаты: в день заключения Договора и до момента представления Сторонами в многофункциональный центр документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Здание и Участок к Покупателю.

3.2.1.2. В подтверждение факта оплаты Продавец обязуется сразу после получения денег выдать Покупателю **расписку**, подписанную Продавцом собственноручно.

4. Передача Участка и Здания

4.1. Обязательство Продавца передать Участок и Здание Покупателю считается исполненным с момента подписания сторонами Договора. Стороны договорились не составлять передаточный акт и считать Договор одновременно и документом о передаче Участка и Здания. С даты подписания Договора Покупателем Покупатель несет ответственность за сохранность Участка и Здания, равно как и риск случайной порчи (повреждения) или гибели Участка и Здания.

5. Заверения Сторон

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

5.1.1. Участок и расположенное на нем Здание никому не проданы, не подарены, не заложены, не переданы в возмездное или безвозмездное пользование.

5.1.2. Участок и Здание в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, арендой, наймом, правами третьих лиц не обременены.

5.1.4. Право собственности Продавцом никем не оспаривается, долгов по налогам и другим платежам не имеется, что лиц, призванных на действительную военную службу, временно выезжающих по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц, заключённых под стражу, в вышеуказанном Здании и Участке не имеется, брачный договор в отношении данного Здания и Участка не заключался.

5.1.5. Продавцом не было совершено действий и операций, противоречащих действующему законодательству РФ, а также отсутствуют иные обстоятельства, способные в будущем по решению суда повлечь изъятие у Покупателя права собственности на указанные Здание и Участок, как в целом, так и в части, о которых Продавец знал или мог знать на момент подписания настоящего Договора.

5.1.6. Продавец несет ответственность за достоверность указанных в данном пункте сведений согласно действующему законодательству, а также за подлинность

правоустанавливающих и других представленных документов на вышеуказанные Здание и Участок и удостоверений личности.

5.1.7. Продавец заверяет, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, что не является поручителем по кредитным обязательствам третьих лиц, в отношении их не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на указанные Здание и Участок может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

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

5.2.1. Не ограничен в дееспособности.

5.2.2. Не лишен дееспособности.

5.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

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

5.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

5.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

5.2.7. 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.

5.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

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

5.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

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

5.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

5.4. 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).

6. Заключительные положения

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

6.2. 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.

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

6.4. Договор считается заключенным и вступает в силу **«22» ноября 2025 года**. Право собственности на Участок и расположенное на нем Здание переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Здание к Покупателю.

6.5. **На момент подписания настоящего Договора, в Здании – жилом доме никто не зарегистрирован.**

6.6. Договор подписан в двух экземплярах.

8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

Продавец: Доронин Алексей Валериевич, 05 июля 1982 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 20 № 296746, выдан 04.08.2020 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003

Адрес регистрации и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 45, квартира 149.

Доронин Алексей Валериевич

Покупатель: Чердаклиев Максим Валерьевич, 21 ноября 1999 года рождения, паспорт гражданина РФ 19 19 №264799, выдан 09.12.2019 года УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003.

Адрес регистрации и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Боршодская, дом 16, квартира 79.

Чердаклиев Максим Валерьевич