

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

город Череповец Вологодской области
Четвертое июня две тысячи двадцать пятого года.

гр. **Ипатова Елена Павловна**, 20.02.1964 года рождения, место рождения: пос. Тургай Ерментауского р-на Целиноградской обл., паспорт гражданина Российской Федерации серия 19 08 № 605805, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 12.03.2009 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, город Череповец, проспект Шекснинский, дом 6А, квартира 18, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и гр. **Зенченко Артем Александрович**, 28.05.1990 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., паспорт гражданина Российской Федерации серия 19 19 № 231864, выдан УМВД России по Вологодской области 25.04.2019 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Архангельская, дом 102, квартира 92; именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером 35:20:0102020:305, расположенный по адресу: **Вологодская область, р-н Кадуйский, мо Мазское, д. Маза, улица Центральная, дом № 65**, площадь 820 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (далее именуется «Объект 1»);

- **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером 35:20:0102020:4, расположенный по адресу: **Вологодская область, р-н Кадуйский, д. Маза, Мазский, улица Центральная, дом 65**, площадь 600 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (далее именуется «Объект 2»);

- **ЖИЛОЙ ДОМ**, расположенный на вышеуказанном участке, с кадастровым номером 35:20:0102020:562, адрес: **Вологодская область, Кадуйский район, деревня Маза, улица Центральная, дом 65**, общая площадь: 56,5 кв.м., количество этажей: 1, материал наружных стен: рубленые (далее именуется «Объект 3»); а Покупатель обязуется принять от Продавца в собственность вышеуказанное недвижимое имущество и оплатить его стоимость в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

2. Объект 1 принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Договора купли-продажи (купчая) земельного участка № 2 от 04.03.2008 г., Акта приема-передачи от 04.03.2008 г. Объект 2 и Объект 3 – на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2006 года. Право собственности на Объект 1 зарегистрировано в ЕГРН за № 35-35-06/001/2008-549 от 01.04.2008 года, на Объект 2 – за № 35-35-06/005/2006-216 от 31.08.2006 г., на Объект 3 – за № 35-35-06/005/2006-214 от 31.08.2006 года.

3. Стороны оценивают указанное имущество в **385 000,00 (Триста восемьдесят пять тысяч) рублей** (цена договора), из них стоимость Объекта 1 – 55 000,00 (Пятьдесят пять тысяч) рублей, Объекта 2 – 80 000,00 (Восемьдесят тысяч) рублей, Объекта 3 – 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) рублей. Условие о цене является существенным.

4. Расчет производится между Сторонами в полном объеме, в размере 385 000,00 (Триста восемьдесят пять тысяч) рублей, после подписания настоящего договора, но до представления Сторонами документов на государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю, путем

внесения/перечисления денежных средств на счет № 40817810712008531178, открытый на имя гр. Ипатовой Елены Павловны в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк, БИК: 041909644, корр. счет: 30101810900000000644.

На момент представления документов на государственную регистрацию расчет произведен полностью. Продавец не имеет к Покупателю каких – либо финансовых претензий.

5. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю исполнено при подписании Договора купли – продажи. Имущество передано по Акту приема – передачи, осмотрено Покупателем, он удовлетворен его качественным состоянием, каких – либо претензий не имеет. Имущество передается в состоянии **«как есть»** на момент заключения Договора купли – продажи.

6. Бремя содержания указанного имущества, обязанность по оплате коммунальных платежей и любых других платежей по его содержанию, риск случайной гибели/повреждения имущества переходят к Покупателю с момента подписания Договора купли – продажи и Акта приема - передачи.

7. Продавец обязуется самостоятельно и за свой счёт урегулировать все вопросы с кредиторами по обязательствам, связанными с объектами недвижимости, возникшим до перехода права собственности к Покупателю.

8. Продавец гарантирует, что задолженность по оплате коммунальных платежей за жилой дом, любых других платежей по содержанию имущества на момент сделки отсутствует. В случае выявления в последующем задолженности за коммунальные услуги, любых других эксплуатационных платежей по содержанию имущества, Продавец обязуется за свой счет погасить их вплоть до даты передачи имущества Покупателю.

9. Объект 1 продается свободным от иных объектов недвижимого имущества.

10. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное имущество никому другому не продано, не подарено, в споре и под арестом не состоит.

11. Продавец заверяет, что на момент подписания настоящего Договора в отчуждаемом жилом доме никто не зарегистрирован. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования жилым помещением - не имеется.

12. Продавец гарантирует, что настоящий договор заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях и настоящий договор не является для неё кабальной сделкой.

13. На совершение настоящей сделки получено Согласие супруга продавца, удостоверенное нотариально.

14. В ЕГРН в отношении отчуждаемого имущества каких – либо ограничений прав либо обременений объектов не зарегистрировано.

15. Стороны по настоящему Договору заверяют, что в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также что им не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также что данная сделка не попадает под положение статей 61.1.-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

16. Продавец подтверждает и гарантирует, что жилой дом не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в отчуждаемом доме.

17. Продавец продала, а Покупатель купил по настоящему договору вышеуказанное имущество свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

18. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности; не состоят под опекой или попечительством; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора,

а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

19. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения настоящего договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия имущества у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец обязуется вернуть все полученное по сделке, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением указанного имущества.

20. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами. Покупатель приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

21. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между ними в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и (или) представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

23. Каждая Сторона подтверждает, что понимает все условия настоящего Договора, понимает и осознает последствия заключения и исполнения настоящего Договора.

24. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Подписи сторон:

Продавец: г-жа Игнатова Елена Павловна

Игнатова Елена Павловна

Покупатель: г-н Зенченко Артем Александрович

Зенченко Артем Александрович