



Договор купли-продажи

г. Кудрово

06.10.2025 года

Мы, гр. **Широков Александр Васильевич**, 13.08.1968 года рождения, место рождения: пос. Кадуи Кадуйского р-на Вологодской обл., паспорт Российской Федерации: 1913 8779 67 выдан: ТП УФМС России по Вологодской области в Кадуйском районе, 22.08.2013 г., код подразделения: 350-015, адрес регистрации: Вологодская обл, Кадуйский р-н, рп Кадуи, ул Строителей, д 11 к 1, кв 13, СНИЛС: 147-359-231 81 (далее - **Продавец**) с одной стороны и

гр. **Исаков Александр Сергеевич**, 18.07.1983 года рождения, место рождения: ГОР. ПСКОВ ПСКОВСКОЙ ОБЛ, паспорт Российской Федерации: 4103 552646 выдан: УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, 24.01.2004 г., код подразделения: 472-004, адрес регистрации: г Санкт-Петербург, Кондратьевский пр-кт, д 64 к 1, кв 463, СНИЛС: 109-457-154 65 (далее - **Покупатель**) с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность недвижимое имущество - **земельный участок и жилой дом** (далее совместно именуемые **Объект**):

– **Земельный участок**, общей площадью 990 кв.м, расположенный по адресу: **Вологодская обл, Устюженский р-н, деревня Старое Квасово, ул Советская, д 11**, кадастровый номер: **35:19:0301009:34**, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства (далее - **Участок**).

– **Жилой дом**, общей площадью 41.6 кв.м, расположенный по адресу: **Вологодская обл, Устюженский р-н, деревня Старое Квасово, ул Советская, д 11**, кадастровый номер: **35:19:0301009:88**, назначение: жилой (далее - **Дом**).

1.2. **Участок** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующего документа: Договор дарения земельного участка и жилого дома от 09.01.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.03.2014 сделана запись регистрации № 35-35-19/001/2014-667.

1.3. **Дом** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании следующего документа: Договор дарения земельного участка и жилого дома от 09.01.2014, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.03.2014 сделана запись регистрации № 35-35-19/001/2014-666.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость **Объекта** составляет 325 000 (триста двадцать пять тысяч) руб., 00 коп., из них:

– **Участок** - 125 000 (сто двадцать пять тысяч) руб., 00 коп. ;

– **Дом** - 200 000 (двести тысяч) руб., 00 коп.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. **Порядок расчетов по Договору.**

2.2.1. Расчеты по сделке купли-продажи **Объекта** в сумме 325 000 (триста двадцать пять тысяч) руб., 00 коп. производятся в следующем порядке:

2.2.1.1. 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.

2.2.1.1.1. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет оплаты **Объекта** осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247, по поручению **Покупателя** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**, по следующим реквизитам: получатель - **Широков Александр Васильевич**, р/сч № 40817810712001753487, открытый в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК, БИК 041909644, к/сч № 30101810900000000644.

2.2.1.1.2. Перечисление денежных средств **Продавцу** 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 **Покупателю** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Существенные условия Договора.

3.1. Право залога у **Продавца** на **Объект** не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.

3.2. **Покупатель** осмотрел **Объект** и претензий по его качеству не имеет. **Продавец** обязуется передать **Объект** в том состоянии, в котором он находится на день подписания **Договора**.

3.3. **Объект** передается на основании настоящего Договора, который является документом, подтверждающим передачу **Объекта Продавцом** и его прием **Покупателем** (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 Продавцом**.

3.4. **Продавец** гарантирует, что на дату подписания **Договора** является полноправным и законным собственником **Объекта**. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования **Объектом** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** к **Покупателю**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

3.5. **Продавец** информирует **Покупателя** об ограничениях прав (арест, запрещение регистрации, ограничения по статьям 56, 56.1. Земельного кодекса РФ, иные ограничения) и обременениях **Объекта** (аренда, ипотека, сервитут, доверительное управление, иные обременения): отсутствуют

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

3.7. **Покупатель** приобретает право собственности на **Объект** с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к **Покупателю**. При этом **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет 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 осознать 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, статьей 17 Жилищного кодекса РФ, статей 34-36 Семейного кодекса РФ **Сторонам** известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит 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**, несёт **Покупатель**.

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, находящихся под иностранным влиянием», и он не обязан 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 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

5. Подписи Сторон.

Продавец

ФИО

Широков Александр Васильевич

Покупатель

ФИО

Исаков Александр Сергеевич
