

## Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка

Город Череповец Вологодской области

Пятнадцатого октября 2024 года

Гражданка Российской Федерации Батурина Ирина Николаевна, гражданка Российской Федерации Белова Руфина Евгеньевна, гражданка Российской Федерации Грамакова Евгения Игоревна, именуемые в дальнейшем "Продавцы", имеющие солидарные права, обязанности и ответственность, гражданка Российской Федерации Успехова Татьяна Михайловна, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании Продавцов 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. Дом – жилое здание (жилой дом) с кадастровым номером 35:22:0303007:305, с местоположением: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Череповецкий, сельское поселение Югское, деревня Петраково, дом 66 (Шестьдесят шесть).

1.1.1. Общая площадь Дома 37,5 (Тридцать семь целых пять десятых) кв.м.

1.1.2. Документы, на основании которых Дом принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности:

1.1.2.1. Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 31.08.2010 серия: 35 АА №0176677, выдано 31.08.2010 года Оришиной И.Г., нотариусом по нотариальному округу города Череповца и Череповецкого района Вологодской области, реестровый номер 4702; Решение Череповецкого районного суда Вологодской области от 20.03.2024 по делу №2-152/2024, вступившее в законную силу 28.04.2024;

на основании которых Продавцу Грамаковой Евгении Игоревне принадлежат 7/8 (Семь восьмых) долей в праве общей долевой собственности на Дом.

1.1.2.2. Решение Череповецкого районного суда Вологодской области от 20.03.2024 по делу №2-152/2024, вступившее в законную силу 28.04.2024;

на основании которого Продавцам Батуриной Ирине Николаевне и Беловой Руфине Евгеньевне принадлежит по 1/16 (Одной шестнадцатой) доле в праве общей долевой собственности на Дом каждой.

1.1.3. Номера и дата государственной регистрации права общей долевой собственности Продавцов на Дом в Едином государственном реестре недвижимости:

- право Грамаковой Евгении Игоревны зарегистрировано 13 мая 2024 года за №35:22:0303007:305-35/081/2024-3;

- право Батуриной Ирины Николаевны зарегистрировано 13 мая 2024 года за №35:22:0303007:305-35/081/2024-2;

- право Беловой Руфины Евгеньевны зарегистрировано 17 мая 2024 года за №35:22:0303007:305-35/081/2024-4.

1.2. Участок - земельный участок с кадастровым номером 35:22:0303007:255, с местоположением: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Череповецкий, сельское поселение Югское, деревня Петраково.

1.2.1. Общая площадь Участка: 2224,0 (Две тысячи двести двадцать четыре) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Дом расположен на Участке.

1.2.2. Документ, на основании которого Участок принадлежит одному из Продавцов, Грамаковой Евгении Игоревне, на праве собственности: Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 31.08.2010 серия: 35 АА №0176677, выдано 31.08.2010 года Оришиной И.Г., нотариусом по нотариальному округу города Череповца и Череповецкого района Вологодской области, реестровый номер 4702.

1.2.3. Номер и дата государственной регистрации права собственности одного из Продавцов, Грамаковой Евгении Игоревны, на Участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: №35-35-13/034/2010-216 от 13.11.2010 года.

1.2.4. В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения об ограничениях прав на Участок:

1.2.4.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона объекта: «ВЛ 0,4 кВ ПЕТРАКОВО дер.ф.1», охранная зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 35.22-6.704. Содержание ограничения (обременения):

Продавцы

Покупатель

Ограничения изложены в Постановлении Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт" №667 от 11.09.1972: 4. В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается: а) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы; б) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные и землечерпательные работы, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Охранные зоны линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, проходящих по территории опытных сельскохозяйственных станций, сортоиспытательных участков, производственных объектов колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий и организаций, а также производственных объектов районных объединений "Сельхозтехника", могут использоваться предприятием или организацией, которой принадлежат указанные станции, участки и объекты, без согласования с организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, но с обязательным обеспечением сохранности этих линий и соблюдением мер безопасности. 5. Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или привести к их повреждениям, и в частности: а) набрасывать на провода, приставлять и привязывать к опорам и проводам посторонние предметы, влезать на опоры, загромождать подходы к ним и сбрасывать на провода снег с крыш зданий; б) сбрасывать большие тяжести (свыше 5 тонн), выливать растворы кислот, щелочей и солей, устраивать всякого рода свалки на трассе кабельных линий электропередачи; в) открывать помещения электросетевых сооружений, производить подключения и переключения в электрических сетях, разводить огонь вблизи вводных и распределительных устройств, воздушных линий электропередачи и в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) производить снос или реконструкцию зданий, мостов, тоннелей, железных и шоссейных дорог и других сооружений в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи или установлены вводные и распределительные устройства, без предварительного выноса указанных линий и устройств застройщиками по согласованию с организациями, эксплуатирующими электрические сети.

1.2.4.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 0,4 кВ ПЕТРАКОВО дер.ф.1» на срок 49 лет; Реестровый номер границы: 35:22-6.1374.

Иные сведения об ограничениях прав на Участок в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

## 2. Предмет Договора

2.1. Продавцы обязуются передать в собственность, а Покупатель обязуется принять у Продавцов в собственность Дом и уплатить за него предусмотренную Договором денежную сумму. Один из Продавцов, Грамакова Евгения Игоревна, обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность Участок и уплатить за него предусмотренную Договором денежную сумму.

## 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Продавцы продают Дом Покупателю по цене 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек. Один из Продавцов, Грамакова Евгения Игоревна, продает Участок Покупателю по цене 622 775,36 (Шестьсот двадцать две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 36 копеек.

### 3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Покупатель обязуется уплатить Продавцам цену Дома и Участка в размере 722 775,36 (Семьсот двадцать две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 36 копеек за счет собственных средств.

3.2.1.1. Способ расчета: путем передачи наличных денег в сумме 710 275,36 (Семьсот десять тысяч двести семьдесят пять) рублей 36 копеек гражданке Грамаковой Евгении Игоревне (в том числе 87 500,00 (Восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в счет уплаты части цены Дома и 622 775,36 (Шестьсот двадцать две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 36 копеек в счет уплаты цены Участка), в сумме 6 250,00 (Шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек гражданке Батуриной Ирине Николаевне в счет уплаты части цены Дома, и в сумме 6 250,00 (Шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек гражданке Беловой Руфине Евгеньевне в счет уплаты части цены Дома.

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

3.2.1.3. В подтверждение факта оплаты Продавцы обязуются сразу после получения денег выдать Покупателю расписки, подписанные Продавцами собственноручно.

## 4. Передача Дома и Участка

4.1. Обязательство Продавцов передать Дом и Участок Покупателю считается исполненным с момента подписания сторонами Договора. Стороны договорились не составлять передаточный акт и считать Договор одновременно и документом о передаче Дома и Участка. С даты подписания Договора Покупателем Покупатель

Продавцы  Покупатель 

несет ответственность за сохранность Дома и Участка, равно как и риск случайной порчи (повреждения) или гибели Дома и Участка.

## 5. Иные обязанности Сторон

### 5.1. Продавцы обязуются:

5.1.1. По дату подписания Договора (включая эту дату) оплачивать коммунальные услуги (в том числе электроснабжение Дома и услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами по адресу Дома) в соответствии с действующим законодательством.

### 5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. С даты подписания Договора (не включая эту дату) оплачивать коммунальные услуги (в том числе электроснабжение Дома и услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами по адресу Дома) в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Заверения Сторон

6.1. Каждый из Продавцов дает Покупателю заверения в том, что в момент подписания Договора:

6.1.1. Дом и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, не переданы в возмездное или безвозмездное пользование.

6.1.2. Дом и Участок не являются предметом спора в суде.

6.1.3. Дом и Участок в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены.

6.1.4. Лиц, сохраняющих право пользования Домом в соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется. Лиц, обладающих правом пользования Домом и сохраняющих его после приобретения Дома Покупателем, не имеется (в том числе лиц, признанных безвестно отсутствующими или объявленных умершими в судебном порядке; мобилизованных, призванных на военную службу или находящихся в местах лишения свободы; дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты).

6.1.5. В Доме никто не зарегистрирован по месту жительства или по месту пребывания.

6.1.6. Продавцы не имеют просроченной и текущей задолженности по коммунальным платежам за Дом.

6.1.7. Дом и Участок не являются общим имуществом супругов, и не имеется оснований для признания их таковыми в судебном порядке.

6.1.8. Продавцы не являются должниками по исполнительному производству.

6.1.9. Продавцы не имеют каких-либо иных обязательств перед третьими лицами, на права которых может повлиять заключение Договора и переход права собственности на Дом и Участок к Покупателю.

6.2. Каждый из Продавцов дает Покупателю, а Покупатель дает Продавцам заверения в том, что в момент подписания Договора он:

6.2.1. Не ограничен в дееспособности.

6.2.2. Не лишен дееспособности.

6.2.3. Не состоит под опекой и попечительством.

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

6.2.5. Не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора.

6.2.6. Не является должником в деле о банкротстве.

6.2.7. 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.

6.2.8. Не планирует подавать заявление о признании себя банкротом.

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

6.3.1. Заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

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

6.3.3. Не считает для себя Договор кабальной сделкой.

6.4. Продавцы дают Покупателю заверения, что:

- правоустанавливающие и правоподтверждающие документы Продавцов на Дом и Участок являются подлинными и оформлены в уполномоченных органах с соблюдением требований законодательства;

- право собственности Продавцов на Дом и Участок приобретено ими на законных основаниях и зарегистрировано в установленном порядке.

6.5. 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).

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор действует до даты полного исполнения Продавцами и Покупателем обязательств в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Договора.

7.2. 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.

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

Продавцы

*Михаил Борисович*

Покупатель

*В.И.*

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу 15 октября 2024 года. Право собственности на Дом и Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Дом и Участок к Покупателю.

7.5. Настоящий Договор составлен и подписан на 2 (двух) листах, 4 (четырёх) страницах, каждая из которых подписана Сторонами, в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: три для Продавцов, один – для Покупателя.

#### 8. Персональные данные, контактная информация и подписи Сторон:

##### Продавцы:

**Батурина Ирина Николаевна**, 10 июня 1965 года рождения, паспорт 19 10 711815, выдан 01 октября 2010 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003

Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, улица Архангельская, дом 118, квартира 67

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Архангельская, дом 118, квартира 67

*Ирина Николаевна Батурина*

**Белова Руфина Евгеньевна**, 17 февраля 1941 года рождения, паспорт 19 02 738234, выдан 30 декабря 2002 года УВД гор. Череповца Вологодской области, код подразделения 352-003

Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 162, квартира 64

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, проспект Победы, дом 162, квартира 64

*Руфина Евгеньевна Белова*

**Грамакова Евгения Игоревна**, 05 июня 1989 года рождения, паспорт 19 09 625774, выдан 24 июня 2009 года Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце, код подразделения 350-003

Адрес регистрации по месту жительства: Московская область, город Климовск, улица Школьная, дом 50

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Московская область, город Климовск, улица Школьная, дом 50

*Евгения Игоревна Грамакова*

##### Покупатель:

**Успехова Татьяна Михайловна**, 29 января 1969 года рождения, паспорт 19 13 928557, выдан 25 февраля 2014 года

Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003

Адрес регистрации по месту жительства: Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, дом 12, квартира 180

Адрес проживания и адрес для направления юридически значимых сообщений: Вологодская область, город Череповец, улица Городецкая, дом 12, квартира 180

*Татьяна Михайловна Успехова*

Продавцы

*Ирина Николаевна Батурина*

Покупатель

*Татьяна Михайловна Успехова*