

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА

город Кириллов Вологодская область

Двадцать второго августа две тысячи двадцать четвертого года.

гр., Смирнов Евгений Юрьевич, 12.03.1959 года рождения, место рождения: пос. В-Оныл Гаинского р-на Пермской обл., гражданство РФ, пол: мужской, СНИЛС: 065-875-978 33, паспорт РФ, 19 04 189704, выдан 02.06.2004 УВД гор. Череповца Вологодской обл., код подразделения 352-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Бардина, дом 2, кв. 14, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гр., Артеева Наталья Николаевна, 14.02.1994 года рождения, место рождения: город Апатиты Мурманской области, гражданство РФ, пол: женский, СНИЛС: 135-101-924 12, паспорт РФ, 47 19 674552, выдан 30.01.2020 УМВД России по Мурманской области, код подразделения 510-005, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Московская, д.5, кв.33, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

Заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» земельный участок и расположенный на нём жилой дом, в дальнейшем именуемое «Имущество», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить указанное имущество.
2. Земельный участок, общей площадью 2508(две тысячи пятьсот восемь) кв.м., с кадастровым номером 35:05:0304035:26, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес(местонахождение)объекта: РФ, Вологодская область, Кирилловский район, с. Никольское, д. 26, принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании
 - Свидетельства на право собственности на землю от 10.01.1996 № 310667, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Кирилловского района Вологодской области.
3. Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 33.2(тридцать три целых две десятых) кв.м., кадастровый номер:35:05:0304035:67, адрес (местонахождения) объекта: РФ, Вологодская область, Кирилловский район, село Никольское, дом № 26, принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании
 - Свидетельства о праве на наследство по закону от 04.12.1990 , выдал старший государственный нотариус Череповецкой государственной нотариальной конторы №2 Вологодской области Суязова А.В. 04.12.1990, реестровый номер 1-3653.
 - Договора дарения от 21.02.1991, удостоверил нотариус секретарь Ивановоборского сельского Совета народных депутатов Кирилловского района Вологодской области Павлова И.Н. 21.02.1991 , реестровый номер 37.
4. По соглашению сторон «Покупатель» покупает у «Продавца» земельный участок за 200000 (двести тысяч) рублей, жилой дом за 550000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей. Общая сумма сделки составляет 750 000(семьсот пятьдесят тысяч) рублей. Цена окончательная и изменению не подлежит.
5. На момент подписания настоящего договора расчет между «Продавцом» и «Покупателем» произведен полностью, финансовых претензий Стороны не имеют.
6. «Покупатель» земельный участок и жилой дом осмотрел, претензий по состоянию и качеству не имеет. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача недвижимого имущества осуществляется по подписываемому сторонами настоящему договору купли-продажи. Стороны договорились акт приема-передачи не составлять, считать, что указанное «Имущество» передано с момента подписания настоящего договора. Настоящий договор одновременно является и документом о передаче.
7. Право залога у Продавца на выше указанное «Имущество» не возникает в соответствии с п. 5 ст.488 ГК РФ.
- 8.«Продавец» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное «Имущество» никому другому не подарено, не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, без задолженностей оплате электроэнергии, по показаниям счетчика. При передачи Имущества передаются фиксирующие показания электроэнергии. Все расходы, связанные с оплатой коммунальных и других обязательных платежей несёт «Продавец».
- 9.«Продавец» подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении его не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. Продавец подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительных производств, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на отчуждаемое имущество может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Указанное недвижимое имущество не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

МКУ «МФЦ»
161100, Вологодская область,
г. Кириллов, ул. Гагарина, д. 94
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. *Муромов В.И.* Подпись *В.И. Муромов*
Дата *22.08.24*

10. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора купли-продажи недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине «Продавца» или вследствие предъявления претензий третьими лицами к «Покупателю» по обстоятельствам, возникшим по вине «Продавца», в том числе вследствие нарушения правами третьих лиц при приобретении «Имущества», или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению и изъятия «Имущества» у «Покупателя» по этим основаниям, «Продавец» обязуется возместить «Покупателю» все понесенные убытки и расходы, связанные с выше указанными обстоятельствами.

11. «Покупатель» приобретает право собственности на указанное «Имущество» после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

12. На момент подписания настоящего договора в указанном Недвижимом имуществе лиц зарегистрированных, сохраняющих право пользования нет. «Продавец» обязуется освободить указанное Недвижимое имущество от личных вещей, а также передать ключи от Недвижимого имущества в день полной оплаты по договору. «Продавец» обязуется оплатить коммунальные платежи за все фактическое время проживания в данном Недвижимом имуществе по день выезда включительно.

13. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и заключение Договора является исключительной волей сторон без влияния насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств.

14. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

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

16. Настоящий договор составлен в 2(двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру выдается на руки «Покупателю» и «Продавцу».

17. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – в суде.

18. В соответствии со ст. 191 ГК РФ, переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Подписи сторон:

«Продавец» Смирнов Евгений Юрьевич

«Покупатель» Артева Наталья Николаевна

МКУ «МФЦ»	
161100, Вологодская область,	
г. Кириллов, ул. Гагарина, д. 94	
Создан электронный образ документа	
Ф.И.О. <u>Смирнов Е.Ю.</u>	Подпись <u>[подпись]</u>
Дата <u>22.08.24</u>	