

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Бабаево Вологодской области

Двадцать девятое мая две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, нижеподписавшиеся, **гр. Покровская Ольга Кировна**, 19.04.1955 года рождения, место рождения: гор. Бабаево Вологодской обл., паспорт гражданина Российской Федерации 40 04 919247, выдан 44 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 16.11.2003 года, код подразделения 782-044, зарегистрированная по месту жительства по адресу: РФ, Санкт-Петербург, улица Маршала Новикова, д.1, к.1, кв.48, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и **гр. Битов Михаил Николаевич**, 02.04.1988 года рождения, место рождения: п. Пяжелка Бабаевского района Вологодской области, паспорт гражданина Российской Федерации 19 08 533712, выдан Территориальным пунктом УФМС России по Вологодской области в Бабаевском районе 08.05.2008 года, код подразделения 350-006, зарегистрированный по месту жительства по адресу: РФ, Вологодская область, Бабаевский район, пос. Пяжелка, улица Нагорная, д.15, кв. 1, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По условиям настоящего договора **Продавец** передает, а **Покупатель** принимает в собственность право на **земельный участок** с кадастровым **35:02:0101009:30**, общей площадью 1208 +/- 12,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: **Вологодская обл., Бабаевский р-н., г. Бабаево, пер. Каменный, д. 8**, и расположенный на указанном земельном участке **жилой дом**, с кадастровым **35:02:0101009:66**, назначение жилое, общей площадью 72,1 (семьдесят два целых и одна десятая) кв.м., количество этажей 1, по адресу: **Вологодская обл., Бабаевский р-н., г. Бабаево, пер. Каменный, д. 8**, (далее вместе – Недвижимое имущество).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

- 2.1. Указанное **Недвижимое имущество** принадлежит **Продавцу** на праве частной собственности.
- 2.2. **Продавец** по настоящему договору продает, а **Покупатель** приобретает **Недвижимое имущество** в собственность.
- 2.3. **Недвижимое имущество** **Продавец** продает **Покупателю** за **770 000 (Семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из которых стоимость земельного участка составляет 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек, стоимость жилого дома составляет 570 000 (Пятьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.** Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора. Цена является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.4. Расчёт между Сторонами произведён полностью до подписания настоящего договора, что подтверждается распиской от **Продавца**.
- 2.5. **Недвижимое имущество** передается без долгов за электроэнергию, услуги регионального оператора по вывозу ТКО, по состоянию на дату акта приема-передачи **Недвижимого имущества**. В случае обнаружения задолженности по вышеуказанным платежам **Покупатель** имеет право требовать от **Продавца** ее полного погашения, а **Продавец** обязуются за свой счет погасить данную задолженность. Оплату за электроэнергию, услуги регионального оператора по вывозу ТКО, производит **Покупатель** при условии своевременного освобождения **Недвижимого имущества Продавцом** и подписания акта приема-передачи **Недвижимого имущества** согласно п. 3.5. Договора.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН И ГАРАНТИИ

- 3.1. **Продавец** гарантирует, что совершает отчуждение **Недвижимого имущества** по условиям настоящего договора не в следствие стечения тяжелых обстоятельств и не на крайне невыгодных для себя условиях, сделка не является кабальной, и не может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.
- 3.2. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого)

государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

3.3. **Продавец** подтверждает, что на приобретение «**Недвижимого имущества**» не использовались средства материнского капитала, что «**Недвижимое имущество**» не было заложено 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 указанном «**Недвижимом имуществе**».

Также **Продавец** подтверждает и гарантируют, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течении ближайших двух лет, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

3.4. На момент заключения настоящего договора по адресу **Недвижимого имущества** никто не зарегистрирован.

3.5. **Продавец** обязуется передать **Недвижимое имущество Покупателю** по Акту приема – передачи, заключаемому в простой письменной форме, в течении четырнадцати календарных дней с момента получения денежных средств за проданное **Недвижимое имущество** в полном объеме. **Недвижимое имущество** до подписания настоящего Договора осмотрено **Покупателем**, она удовлетворена его качественным состоянием, каких – либо претензий не имеет. **Продавец** обязуется не ухудшать качественное состояние **Недвижимого имущества** до момента его передачи **Покупателю**.

3.6. **Покупатель** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное **Недвижимое имущество** с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет **Покупатель**.

3.8. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора **Недвижимое имущество** указанное в п. 1.1 настоящего договора **Недвижимое имущество** никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом и запретом не находится.


4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами, переход права собственности по настоящему договору на **Недвижимое имущество** к **Покупателю** подлежат регистрации в Регистрирующем органе.

4.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5.ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Бокровская Ольга Кировна , 

Покупатель:

Битов Михаил Николаевич , 