

Договор № 1 купли-продажи жилого дома и земельного участка

г. Череповец

«12» мая 2023 г.

Гражданка Аленева Галина Константиновна, проживающая по адресу: Краснодонцев д.106 кв. 12, паспорт серии 1901 № 416475, выдан «15» марта 2002 г. и гражданка Мельникова Людмила Константиновна, проживающая по адресу: проспект Победы д.210 кв.37, паспорт серии 1904 № 120426, выдан 18.11.2003, именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны, и гражданин Потехин Александр Андреевич, проживающий по адресу Шекснинский проспект д.23. кв.256, паспорт серии 1906 431655, выдан 18.01.2007 именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателю жилой дом расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Череповецкий, д. Старое Домозерово, д. 30, кадастровый номер 35:22:0303027:128, общей площадью 31 кв. м, с участком земли по адресу Вологодская область, р-н Череповецкий, с/с Домозеровский, д. Старое Домозерово кадастровый номер 35:22:0303027:156, (далее «Объект»), а Покупатель – принять и оплатить Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Технические характеристики Объекта: жилой одноэтажный дом общей площадью 31 кв.м. с земельным участком категории «земли населенных пунктов» общей площадью 1800 кв. м.

1.3. Земельный участок с расположенным на нем жилым домом принадлежит Продавцам на праве собственности на основании решение Череповецкого районного суда Вологодской области, дело №2-370/2021, вступившее в законную силу 08.06.2021, выдан 05.05.2021

1.4. До подписания настоящего Договора ни Жилой дом, ни земельный участок никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Жилой дом и земельный участок.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

2.1.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

2.2. Продавцы вправе:

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты стоимости Жилого дома и земельного участка в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Принять Жилой дом и земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2. Оплатить стоимость Жилого дома и земельного участка в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать соразмерного уменьшения стоимости Жилого дома и земельного участка, или расторжения настоящего Договора в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации о Жилом доме и земельном участке.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора включает цену Жилого дома и цену земельного участка. При этом цена Жилого дома составляет 115.000 (сто пятнадцать тысяч) рублей, цена земельного участка составляет 115.000 (сто пятнадцать тысяч) рублей.

3.2. Цена Жилого дома и земельного участка является фиксированной и пересмотру не подлежит.

3.3. Оплата стоимости Жилого дома и земельного участка производится в следующем порядке:

3.3.1. 230.000 (двести тридцать тысяч) рублей в момент подписания настоящего Договора Сторонами наличными денежными средствами, в этом случае Продавец выдает Покупателю расписку в получении денежных средств.

3.4. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию, в отношении Жилого дома и не имеют в связи с этим взаимных претензий.

4. Передача Жилого дома и переход права собственности

4.1. Жилой дом и земельный участок передаются Продавцами Покупателю путем подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Жилой дом и земельный участок должны быть переданы Продавцами в срок до «20» мая 2023г.

4.2. Покупатель до подписания передаточного акта обязан детально осмотреть Жилой дом и земельный участок. При выявлении недостатков в Жилом доме и земельном участке Покупатель обязан указать их в Акте приема-передачи.

4.3. Переход права собственности на Жилой дом и земельный участок от Продавцов к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения Жилого дома и земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несут Продавцы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.3 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый и второй из которых находится у каждого из Продавцов, третий – у Покупателя, четвертый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Покупатель Потехин Александр Андреевич
Место проживания: Шекснинский проспект, дом 23 кв.256.
Паспорт серия 1906 № 431655
Выдан 18.01.2007г УВД города Череповца Вологодской области
Контактный телефон: 8 953 500 35 78
Подпись:

Потехин Александр Андреевич

Продавец 1 Аленева Галина Константиновна
Место проживания: Краснодонцев д.106 кв. 12
Паспорт серии 1901 № 416475
Выдан «15» марта 2002г УВД города Череповца Вологодской области
Контактный телефон: 8 921 146 17 79
Подпись:

Аленева Галина Константиновна

Продавец 2 Мельникова Людмила Константиновна
Место проживания: пр-кт Победы д.210 кв.37
Паспорт серии 1904 № 120426
выдан 18.11.2003 УВД города Череповца Вологодской области
Контактный телефон: 8 964 304 04 45
Подпись:

Мельникова Людмила Константиновна