

35 А А 1746948

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области,  
первого февраля две тысячи двадцать второго года.

Мы, гр. **Трошин Дмитрий Анатольевич**, 25 августа 1975 года рождения, место рождения: с. Девятины Вытегорский р-н Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 079-185-411-99, паспорт гражданина Российской Федерации 19 20 322109, выданный УМВД России по Вологодской области 30 ноября 2020 года, код подразделения 350-013, проживающий по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, село Девятины, улица Лабайдина, дом 32, действующий от себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына **Трошина Ивана Дмитриевича**, 23 октября 2009 года рождения, место рождения: город Вытегра, Вытегорский район, Вологодская область, Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 156-756-956 23, свидетельство о рождении I-ОД №734210, выданное Управлением ЗАГС Вологодской области Вытегорским территориальным отделом ЗАГС 02 ноября 2009 года, запись акта о рождении № 284, дата записи акта о рождении 02 ноября 2009 года, проживающего по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, село Девятины, улица Лабайдина, дом 32,

гр. **Трошина Надежда Александровна**, 12 декабря 1987 года рождения, место рождения: с. Погост Вытегорского района Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 109-628-571 79, паспорт гражданина Российской Федерации 19 08 571319, выданный отделением УФМС России по Вологодской области в Вытегорском районе 26 сентября 2008 года, код подразделения 350-013, проживающая по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, село Девятины, улица Лабайдина, дом 32,

гр. **Ферын Максим Романович**, 22 ноября 2005 года рождения, место рождения: г. Вытегра Вологодская область, Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 152-237-706 44, паспорт гражданина Российской Федерации 19 19 248703, выданный УМВД России по Вологодской области 25 ноября 2019 года, код подразделения 350-013, проживающий по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, село Девятины, улица Лабайдина, дом 32, действующий с согласия своей матери, **Трошиной Надежды Александровны**, именуемые далее "Продавцы", с одной стороны,

и гр. **Петрушин Александр Васильевич**, 05 сентября 1973 года рождения, место рождения: д. Митино Вытегорский район Вологодская область, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 066-157-132-59, паспорт гражданина Российской Федерации 19 18 200183, выданный УМВД России по Вологодской области 24 сентября 2018 года, код подразделения 350-013, проживающий по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, деревня Лойчино, именуемый далее "Покупатель", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно и добросовестно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Трошин Дмитрий Анатольевич**, действующий от себя и от имени своего несовершеннолетнего сына **Трошина Ивана Дмитриевича**, **Трошина Надежда Александровна**, **Ферын Максим Романович**, продают, а **Петрушин Александр Васильевич** покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащие на праве общей долевой собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 1543 (одна тысяча пятьсот сорок три) +/- 14 кв.м с кадастровым номером 35:01:0103032:182, на землях населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства

и размещенный на нем **ЖИЛОЙ ДОМ** по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, Девятинского сельского поселения, село Девятины, улица Лесная, дом 11 (одиннадцать) с кадастровым номером: 35:01:0103032:437, (далее по тексту - земельный участок и жилой дом).

1.1. Указанный земельный участок и жилой дом принадлежат **Трошину Дмитрию Анатольевичу**, **Трошину Ивану Дмитриевичу**, **Трошиной Надежде Александровне**, **Ферыну Максиму Романовичу** на праве общей долевой собственности в 1/4 (одной четвертой) доле каждому на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка совершенного в простой письменной форме от 01

г. Вытег -

ноября 2012 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2012 года за №35-35-16/012/2012-428, право общей долевой собственности по которому зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2012 года, о чем сделана запись регистрации № 35-35-16/012/2012-430, что подтверждается сведениями содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Кадастровая стоимость земельного участка и жилого дома составляет 414057 (четыреста четырнадцать тысяч пятьдесят семь) рублей 88 копеек,

кадастровая стоимость жилого дома составляет 224119 (двести двадцать четыре тысячи сто девятнадцать) рублей 28 копеек, земельного участка - 189938 (сто восемьдесят девять тысяч девятьсот тридцать восемь) рублей 60 копеек, что подтверждается сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

**3. Стороны оценивают земельный участок в 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, жилой дом - в 400000 (четыреста тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма оценки составляет 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

3.1. Петрушин Александр Васильевич покупает у Трошина Дмитрия Анатольевича, Трошина Ивана Дмитриевича, Трошиной Надежды Александровны, Ферына Максима Романовича земельный участок и жилой дом за 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет между сторонами произведен полностью во время подписания договора. Трошин Дмитрий Анатольевич, действующий от себя и от имени своего несовершеннолетнего сына Трошина Ивана Дмитриевича, Трошина Надежда Александровна, Ферын Максим Романович получили от Петрушина Александра Васильевича 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.3. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

**4. Право собственности на земельный участок и жилой дом возникает у Петрушина Александра Васильевича с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих записей.**

4.1. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения настоящего договора. Стороны договора не возражают против подачи такого заявления в срок до 5 февраля 2022 года.

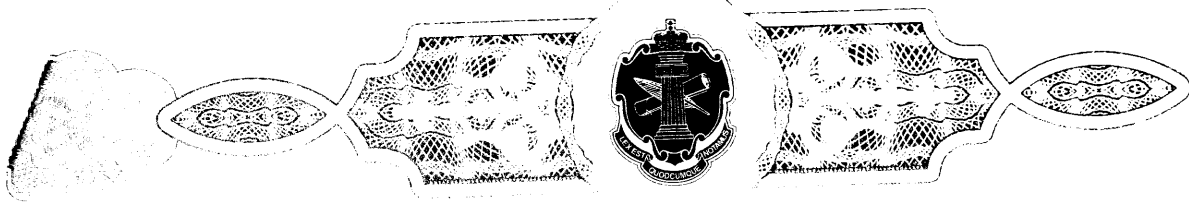
**5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Петрушину Александру Васильевичу земельного участка и жилого дома без каких либо актов и дополнительных документов. С состоянием жилого дома и земельного участка Покупатель ознакомлен.**

6. Продавцы дают заверение, что:

- заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой;
- до подписания настоящего договора земельный участок и жилой дом никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, не исполненных обязательств в отношении указанных долей не имеется;
- на отчуждаемые земельный участок и жилой дом ограничение (обременение) прав не зарегистрированы, правопритязания отсутствуют, заявленные в судебном порядке права требования отсутствуют, отметок о возражении в отношении зарегистрированного права не имеется;
- отсутствует запрет на совершение регистрационных действий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении отчуждаемого имущества;
- они не имеют задолженностей по налогам и сборам на указанные земельный участок и жилой дом;
- в ЕГРН имеется запись об ограничении и обременении объекта недвижимости (земельный участок) ограничении права на земельный участок предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- в жилом доме лиц, зарегистрированных по месту жительства или пребывания, а также имеющих права пользования указанным домом не имеется.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что:

- они понимают правовые последствия настоящего договора, условия договора соответствуют их действительным намерениям;
- в отношении них не возбуждена процедура банкротства, они не являются банкротами и не имеют признаков банкротства;



35 А А 1746949

- они не лишены и не ограничены судом в дееспособности, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать суть настоящего договора и условия его заключения;

- они не будут обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о возврате настоящего договора и иных необходимых документов без проведения государственной регистрации прав.

8. Постановление Администрации Вытегорского муниципального района №1016 от 6 сентября 2021 года "Об отчуждении недвижимого имущества", со следующими условиями: "1. Разрешить Трошиной Надежде Александровне и Трошину Дмитрию Анатольевичу отчуждение жилого неблагоустроенного дома общей площадью 44,1 кв.м, расположенного по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, с. Девятины, ул. Лесная, д. 11, и земельного участка общей площадью 1500 кв.м, принадлежащих на праве общей долевой собственности в 1/4 доле их несовершеннолетнему сыну Трошину Ивану Дмитриевичу, 23 октября 2009 года рождения, с последующим выделением долей, равных или не менее равных имеющимся, в приобретаемых 1/2 доле жилого дома площадью 49,4 кв.м и земельного участка площадью 1600 кв.м, расположенных по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, с/п Девятинское, с. Девятины, ул. Лабайдина, д.32.

2. Разрешить Трошиной Надежде Александровне, законному представителю несовершеннолетнего Ферына Максима Романовича, 22 ноября 2005 года рождения, дать согласие несовершеннолетнему Ферыну Максиму Романовичу на отчуждение жилого неблагоустроенного дома общей площадью 44,1 кв.м, расположенного по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, с. Девятины, ул. Лесная, д. 11, и земельного участка общей площадью 1500 кв.м, принадлежащих на праве общей долевой собственности в 1/4 доле её несовершеннолетнему сыну Ферыну Максиму Романовичу, 22 ноября 2005 года рождения, с последующим выделением долей, равных или не менее равных имеющимся, в приобретаемых 1/2 доле жилого дома площадью 49,4 кв.м и земельного участка площадью 1600 кв.м, расположенных по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, с/п Девятинское, с. Девятины, ул. Лабайдина, д.32."

Настоящее постановление исполнено, так как 01 февраля 2022 года Трошиным Дмитрием Анатольевичем и Трошиной Надеждой Александровной заключен договор купли-продажи, удостоверенный Петелиной Д.В., нотариусом по нотариальному округу Вытегорский район Вологодской области по реестру №35/73-н/35-2022-1-73.

9. Согласие Петрушиной Любовь Николаевны, супруги Петрушина Александра Васильевича, удостоверенное нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области Петелиной Д.В. 01 февраля 2022 года по реестру N 35/73-н/35-2022-1-74, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

Подлинные экземпляры документов хранятся в делах нотариуса удостоверившего договор.

10. Содержание статей 17, 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 1, 8, 8.1, 10, 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, ФЗ Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" нотариусом сторонам разъяснено.

11. Расходы по заключению настоящего договора Стороны оплачивают поровну.

12. Настоящий договор прочитан вслух и 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.

13. Нотариусом при удостоверении настоящего договора установлены следующие обстоятельства:

- отсутствуют на дату заключения настоящего договора сведений о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- отсутствует судебный акт о признании Сторон недееспособными или ограниченно дееспособными;
- имущество принадлежит лицу, его отчуждающему, что подтверждается полученными из Единого государственного реестра недвижимости сведениями;
- в отношении Сторон отсутствуют сведения в перечне о лицах в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму.



13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в нотариальном округе Вытегорский район Вологодской области по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, проспект Ленина, дом 76, по экземпляру выдается Петрушину Александру Васильевичу, Трошину Дмитрию Анатольевичу, Трошину Ивану Дмитриевичу, Трошиной Надежде Александровне, Ферыну Максиму Романовичу.

Содержание настоящего договора участникам зачитано вслух.  
 Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.  
 Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.  
*Действующий за себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына*

продавец Трошин Дмитрий Анатольевич Трошин

продавец Трошина Надежда Александровна

продавец Ферын Максим Романович Ферын

согласна Трошина Надежда Александровна

покупатель Петрушин Александр Васильевич Петрушин

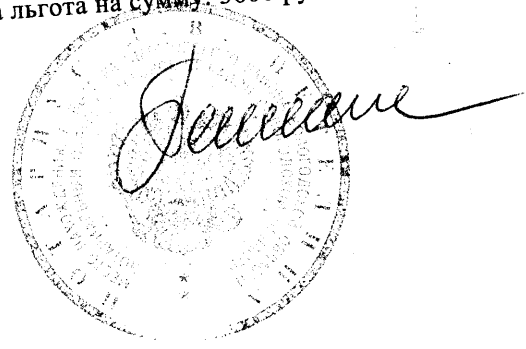
**Российская Федерация**  
**Город Вытегра Вытегорского района Вологодской области**  
**Первого февраля две тысячи двадцать второго года**

Настоящий договор удостоверен мной, Петелиной Диной Васильевной, нотариусом нотариального округа Вытегорский район Вологодской области.  
 Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.  
 Договор подписан в моем присутствии.  
 Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.  
 Полномочия представителя проверены.  
 Договор подписан участником Ферыным Максимом Романовичем, действующим с согласия матери, Трошиной Надежды Александровны, личность которой установлена, дееспособность и полномочия проверены.  
 Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/73-н/35-2022-1-75.

Уплачено за совершение нотариального действия: 5850 руб. 00 коп.  
 Предоставлена льгота на сумму: 3600 руб. 00 коп.

Д.В. Петелина



2.719.549