

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Вытегра Вологодской области
четвертое августа две тысячи двадцать пятого года

Мы, гр. **Ващенко Наталья Викторовна**, 20 апреля 1970 года рождения, место рождения: п. Коммунар Гатчинского р-на Ленинградской обл., пол - женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серии 39 15 № 170368, выдан ТП № 74 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. во Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 06 марта 2017 года, код подразделения 780-074, СНИЛС № 031-156-337-07, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, Фрунзенский р-н, улица Турку, дом 10, корп. 1, квартира 50, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и **Владиславлев Ярослав Игоревич**, 12 апреля 2022 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пол - мужской, гражданство: Российская Федерация, Свидетельство о рождении серии П-ОД № 622900, выдано Территориальным сектором ЗАГС № 8 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области 29 апреля 2022 года, СНИЛС № 215-813-136 40, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Революции, дом 101, квартира 8, именуемый в дальнейшем «**Покупатель 1**», в лице законного представителя **Владиславлевой Екатерины Владиславовны**, 02 августа 1997 года рождения, место рождения: г. Вытегра Вологодская обл. Россия, пол - женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серии 19 20 № 298541, выдан УМВД России по Вологодской области 21 августа 2020 года, код подразделения 350-013, СНИЛС № 168-715-385 08, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Революции, дом 101, квартира 8,

Владиславлев Святослав Игоревич, 04 июня 2023 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, пол - мужской, гражданство: Российская Федерация, Свидетельство о рождении серии П-ОД № 645407, выдано Территориальным сектором ЗАГС № 8 Управления записи актов гражданского состояния Вологодской области 05 июля 2023 года, СНИЛС № 221-788-969 01, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Революции, дом 101, квартира 8, именуемый в дальнейшем «**Покупатель 2**», в лице законного представителя **Владиславлевой Екатерины Владиславовны**, 02 августа 1997 года рождения, место рождения: г. Вытегра Вологодская обл. Россия, пол - женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серии 19 20 № 298541, выдан УМВД России по Вологодской области 21 августа 2020 года, код подразделения 350-013, СНИЛС № 168-715-385 08, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, улица Революции, дом 101, квартира 8, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателей**, а **Покупатели** принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее - **Имущество**):

- жилой дом, расположенный по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, д. Нижнее Понизовье, с/п Мегорское, улица Зелёная, дом 11, и обладающий следующими индивидуальными характеристиками: площадь 36,8 (тридцать шесть целых восемь десятых) кв.м., назначение - жилое, количество этажей, в том числе подземных этажей 1, кадастровый номер: 35:01:0301010:192 (далее - **Жилой дом**);

- земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, с/с Мегорский, д. Нижнее Понизовье, улица Зеленая, д. 11, площадью 1102 (одна тысяча сто два) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 35:01:0301010:132 (далее - **Земельный участок**). На данном **Земельном участке** расположен вышеуказанный **Жилой дом**.

1.2. Указанное в пункте 1.1 **Имущество** принадлежит **Продавцу** по праву собственности:

- **Жилой дом** - на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, 13.05.2022г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 35:01:0301010:192-35/071/2022-2, 16.05.2022г., что подтверждается Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости;

- **Земельный участок** - на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выдан 13.05.2022г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 35:01:0301010:132-35/071/2022-2, 16.05.2022г., что подтверждается Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Указанные **Жилой дом** и **Земельный участок** продаются по цене **400 000 (четыреста тысяч) рублей 00 копеек**.

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчет в сумме, указанной в пункте 2.1. Договора, произведен в день подписания Договора за счет собственных средств **Покупателей** путем передачи наличных денежных средств **Продавцу**.

2.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, оплачивают **Покупатели**. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. Договора, и уплачиваются им по мере необходимости и своевременно.

3. Передача Имущества и переход права собственности к Покупателям

3.1. Передача **Жилого дома** и **Земельного участка** **Продавцом** и принятие их **Покупателями** в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется по двухстороннему Акту приема-передачи. Стороны договорились считать Договор купли-продажи и передаточным актом. Указанное в п.1.1 Договора имущество передано **Покупателям** после подписания Договора. Обязательства по Договору Сторонами выполнены, претензий у **Покупателей** к **Продавцу** по существу Договора, а также по передаче указанного в п.1.1 Договора имущества не имеется.

3.2. Указанный **Жилой дом** передается в пригодном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к его целевому использованию. **Покупатели** подтверждают, что до подписания Договора **Жилой дом** и **Земельный участок** им осмотрены, при этом претензий по состоянию **Имущества Покупатели** не имеют.

3.3. Право собственности на **Имущество** переходит к **Покупателям** в момент внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности на **Жилой дом** и **Земельный участок** к **Покупателям**. При этом **Покупатели** становятся собственниками указанного имущества и принимают на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт **Жилого дома**.

3.4. После государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области **Покупатели** приобретают право общей долевой собственности на **Жилой дом** и **Земельный участок** по $\frac{1}{2}$ (одной второй) доле каждому.

4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Риск случайной гибели или порчи **Имущества** переходит на **Покупателей** со дня подписания настоящего Договора.

4.2. **Продавец** гарантирует, что на момент заключения Договора **Жилой дом** и **Земельный участок** принадлежат **Продавцу** на праве собственности, никому не проданы, не подарены и не отчуждены третьим лицам иным образом, не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены.

4.3. **Продавец** гарантирует, что он заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой.

4.4. **Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора лица, зарегистрированные по месту жительства и месту пребывания, в отчуждаемом **Жилом доме** отсутствуют.

4.5. **Продавец** гарантирует, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, лиц, заключенных под стражу, в соответствии с п. 1 ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации лиц, сохраняющих право пользования **Жилым домом** и **Земельным участком**, не имеется.

4.6. **Продавец** гарантирует, что **Жилой дом** передается **Покупателям** без задолженностей по коммунальным платежам и налогам.

4.7. **Стороны** подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и последствий его заключения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. **Продавец** обязан:

1) передать **Покупателям** в собственность без каких-либо изъятий **Имущество**, являющееся предметом настоящего Договора в порядке, установленном Договором;

2) предоставить **Покупателям** все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество;

3) принять произведенную Покупателями оплату и выдать расписку в получении денежных средств;

4) не совершать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении имущества, указанного в п. 1.1 Договора, а также не ухудшать его состояние;

5) гарантировать, что **Имущество** не будет истребовано у Покупателей по причине наличия каких-либо прав на **Имущество** у третьих лиц на дату заключения Договора.

5.2. Покупатели обязаны:

1) оплатить **Имущество** в размере и порядке, установленном Договором;

2) принять имущество на условиях, предусмотренных Договором;

3) нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на **Жилой дом и Земельный участок**.

5.3. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателям по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, Продавец обязуется возместить Покупателям все понесенные убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

6.3. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

6.4. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7. Подписи Сторон

Продавец:

Ващенко Наталья Викторовна

Покупатель 1:

Владиславлев Ярослав Игоревич
в лице законного представителя
Владиславлевой Екатерины Владиславовны

Покупатель 2:

Владиславлев Святослав Игоревич
в лице законного представителя
Владиславлевой Екатерины Владиславовны
