

Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком

г. Череповец

«30» октября 2023 года

Гр. **Дмитроченкова Татьяна Христофоровна**, гражданство РФ, место рождения: дер. Петряшино Вологодского р-на Вологодской обл., 05 октября 1948 года рождения, паспорт серия 1904 №058233, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области «29» августа 2003 года, код подразделения 352-003, зарегистрированная по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Юбилейная, д. 18, кв. 22, действующая за себя и от имени гр. **Дмитроченкова Михаила Алексеевича**, гражданство РФ, место рождения: город Москва, 20 сентября 2004 года рождения, паспорт серия 4518 № 854482, выдан ГУ МВД России по г. Москве «01» октября 2018 года, код подразделения 770-088, зарегистрированного по адресу: РФ, г. Москва, проезд Ясный, д. 9, кв. 57, по доверенностям, удостоверенными **Фельде Мариной Геннадиевной**, нотариусом города Москвы, 09 августа 2023 года, по реестру № 77/735-н/77-2023-3-848, 07 апреля 2023 года, по реестру № 77/735/-н/77-2023-2-410, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

гр. **Киршин Евгений Николаевич**, гражданство РФ, 02 октября 1974 года рождения, паспорт серия 1919 № 254880, выдан УМВД России по Вологодской области «11» октября 2019 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 52, кв. 101, гр. **Киршина Юлия Николаевна**, гражданство РФ, 10 апреля 1980 года рождения, паспорт серия 1918 № 178051, выдан УМВД России по Вологодской области «19» июня 2018 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: РФ, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 52, кв. 101, именуемые в дальнейшем **Покупатели**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. **Продавец** обязуется передать в общую совместную собственность **Покупателям**, а **Покупатели** – принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество:

- жилой дом, назначение: жилое, количество этажей: 2, общей площадью 93 кв.м., жилой площадью 65 кв.м., кадастровый (условный) номер: **35:22:0205016:464**, расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., Череповецкий район, с/с Николо-Раменский, д. Бор, д. 155 (далее по тексту – жилой дом);

- земельный участок, общей площадью 1650 кв.м., категория земельного участка: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер земельного участка: **35:22:0205016:232**, расположенный по адресу: РФ, Вологодская обл., Череповецкий район, с/о Николо-Раменский, д. Бор (далее по тексту – земельный участок);

1.2. Жилой дом принадлежит **Продавцу** на праве общей долевой собственности в размере: 7/8 доли в праве общей долевой собственности принадлежат **Дмитроченковой Татьяне Христофоровне**, 1/8 доли в праве общей долевой собственности принадлежат **Дмитроченкову Михаилу Алексеевичу** на основании решения Череповецкого районного суда Вологодской области по делу №2-752/2023, вступившее в законную силу 15.08.2023 г., выдан 17.07.2023, право собственности, по которому зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 25.08.2023 года за номерами регистрации 35:22:0205016:464-35/081/2023-1 (1/8 доли), 35:22:0205016:464-35/081/2023-2 (7/8 доли).

Земельный участок с кадастровым номером принадлежит **Продавцу** на праве общей долевой собственности в размере: 7/8 доли в праве общей долевой собственности принадлежат **Дмитроченковой Татьяне Христофоровне** на основании свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдан 13.10.2021, документ нотариально удостоверен: 13.10.2021 Чуприков В.Л. 35/72-н/35-2021-4-1207; свидетельства о праве на наследство по закону, выдан 13.10.2021, документ нотариально удостоверен: 13.10.2021 Чуприков В.Л. 35/72-н/35-2021-4-1208; свидетельства о праве на наследство по закону, выдан 07.04.2023, документ нотариально удостоверен: 07.04.2023 Фельде Марина Геннадьевна 77/735/-н/77-2023-2-409; 1/8 доли в праве общей долевой собственности принадлежат **Дмитроченкову Михаилу Алексеевичу**, на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выдан 07.04.2023, документ нотариально удостоверен: 07.04.2023 Фельде Марина Геннадьевна 77/735/-н/77-2023-2-408, право собственности, по которым зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 13.04.2023 года за номерами регистрации 35:22:0205016:232-35/073/2023-4 (1/8 доли), 35:22:0205016:232-35/073/2023-3 (7/8 доли).

1.3. Продавец гарантирует **Покупателям**, что на момент заключения Договора жилой дом и земельный участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом или запретом не состоят, рентой, арендой/субарендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, лиц, сохраняющих в соответствии с законодательством, в том числе в соответствии со статьей 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", право пользования жилым домом после его приобретения Покупателями не имеется.

1.4. На момент заключения Договора в жилом доме никто не зарегистрирован.

1.5. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

1.6. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, в отношении каждой из сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора о обстоятельствах его заключения.

1.7. В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2023; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута от 21.12.2021 № 1830 выдан: Администрация Череповецкого муниципального района. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2023; реквизиты документа-основания: об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость жилого дома и земельного участка составляет **1 968 000 (Один миллион девятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек** из них:

- стоимость жилого дома составляет: **1 393 000 (Один миллион триста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек**;

- стоимость земельного участка составляет: **575 000 (Пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**;

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Мы, **Покупатели**, купили у **Продавца** указанный жилой дом и земельный участок за **1 968 000 (Один миллион девятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек**.

2.3. Стоимость жилого дома и земельного участков оплачивается за счет собственных и кредитных денежных средств.

2.4. Часть оплаты за счет собственных средств производится в день подписания настоящего договора купли-продажи.

2.5. Кредитные средства предоставляются Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г., место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, ИНН 7707083893, КПП 784243001, к/с 30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемым далее «Банк»), в соответствии с **Кредитным договором № 68974662 от 30 октября 2023 года, сроком на 180 месяцев**. Иные условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором.

2.6. Расчеты по сделке купли – продажи Недвижимого имущества производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк, город Москва, к/с 30101810400000000225, БИК044525225.

2.7. Перечисление денежных средств **Продавцу** в счет окончательного расчета осуществляется ООО «Домклик» ИНН 7736249247, по поручению **Покупателей** после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к **Покупателям**, а также государственной регистрации ипотеки жилого дома и земельных участков в силу закона в пользу банка, по следующим реквизитам:

- в сумме **1 722 000 (Один миллион семьсот двадцать две тысячи) рублей** получатель – **Дмитроченкова Татьяна Христофоровна**, счет **42307810312270410757**, БИК 041909644, Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк;

- в сумме **246 000 (Двести сорок шесть тысяч) рублей** получатель – **Дмитроченков Михаил Алексеевич**, счет **40817810338128754106**, БИК 044525225, ИНН: 7707083893, ПАО Сбербанк, почтовый адрес банка: г. Москва, ул. Снежная, 13, корпус 1.

2.8. Перечисление денежных средств **Продавцу**, в счет оплаты стоимости осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на объекты и ипотеки в силу закона в пользу банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.9. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости объекты недвижимости считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., ст. 64.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. Залогодержателем является ПАО Сбербанк как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – **Покупатели**. Иные существенные условия, предусмотренные для кредитного продукта или Особого условия.

2.10. Стороны установили, что с момента передачи объектов недвижимости **Покупателям** и до его полной оплаты объекты недвижимости не будут считаться находящимися в залоге у **Продавца** согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

2.11. **Продавец** имеет право требовать расторжения настоящего договора в случае

неполучения денежных средств, указанных в п. 2.2. настоящего договора, в течение тридцати рабочих дней, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности на квартиру на имя **Покупателей**.

2.12. Покупатели обязуются в течение одного банковского дня с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру предоставить **Банку** договор купли-продажи с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости к **Покупателям** и ипотеки в силу закона.

2.13. Залогом обеспечивается исполнение обязательств **Покупателей**, возникших на основании Кредитного договора № 68974662 от 30 октября две тысячи двадцать третьего года на срок 180 месяцев.

2.14. Стороны согласны, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

3. Передача объекта недвижимости и переход права собственности на объекты недвижимости

3.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ настоящий договор одновременно является и передаточным актом. Претензий по передаваемому жилому дому и земельным участкам стороны друг к другу не имеют.

3.2. Покупатели приобретают право собственности на жилой дом и земельные участки с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.3. Покупатели несут риск случайной гибели и случайного повреждения жилого дома и земельного участка с момента исполнения **Продавцом** обязанности по передаче жилого дома и земельных участков.

3.4. Расходы, связанные с переходом права собственности от **Продавца** к **Покупателям** несут **Покупатели**.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных **Продавцу** до перехода права собственности на жилой дом к **Покупателям**.

4.1.2. Предупредить **Покупателей** обо всех недостатках жилого дома и земельного участка, а также предоставить **Покупателям** все необходимые сведения, связанные с приобретаемыми объектами недвижимости.

4.1.3. С даты заключения Договора до фактической передачи жилого дома и земельного участка **Покупателям** не ухудшать их состояния, не сдавать в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи **Продавца**.

4.1.4. Продавец подтверждает, что предоставленные на Объекты документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные. Стороны договорились, что все заверения и гарантии, данные сторонами друг другу в настоящем Договоре, являются достоверными и имеют значение для заключения настоящего Договора. В соответствии с п.1 ст.431.2 ГК РФ, сторона, которая при заключении Договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

4.1.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатели обязуются:

4.2.1. Принять жилой дом и земельный участок в порядке, предусмотренном Договором.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном Договором.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.4. В течение всего периода действия ипотеки на указанный жилой дом и земельный участок без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать объекты и не осуществлять их последующую ипотеку; не сдавать объекты в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц; не проводить переустройство и перепланировку объектов.

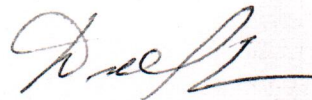
5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор прочитан сторонами 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.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Стороны 1», один – у «Стороны 2».


ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:


Дмитроченкова Татьяна Христофоровна 

Дмитроченкова Татьяна Христофоровна (действующая за себя и от имени гр. Дмитроченкова Михаила Алексеевича по доверенности)

ПОКУПАТЕЛИ:

Киршин Евгений Николаевич 

Киршин Евгений Николаевич

Киршина Юлия Николаевна 

Киршина Юлия Николаевна

МБУ «МФЦ в г. Череповце»
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Мушкетер Т.В. Подпись [подпись]
Дата 30.10.2023

Всего прошито и пронумеровано
4 листа (ЛИСТОВ)
(цифрами и прописью)
Дата 30.10.2023
Мушкетер Т.В.
(Ф.И.О., подпись)

