

Договор купли-продажи

Вологодская область
город Вытегра

Двадцать седьмое марта
Две тысячи двадцать шестого года

Мы, **Польков Алексей Леонидович**, 10 января 1982 года рождения, СНИЛС 067-244-783 84, место рождения: г. Вытегра Вологодской области, паспорт гражданина Российской Федерации 19 04 285456 выдан Отделом внутренних дел Вытегорского района Вологодской области 24 июня 2005 года, код подразделения 352-013, зарегистрирован по адресу: РФ, Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, тракт Архангельский, дом 2А, квартира 3, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и **Макарова Анна Владимировна**, 25 января 1982 года рождения, место рождения: пос. Уксора Шенкурского р-на Архангельской обл., СНИЛС 110-263-758 09, паспорт гражданина Российской Федерации 11 10 751668 выдан Территориальным пунктом УФМС России по Архангельской области в Шенкурском районе 13 января 2011 года, код подразделения 290-028, зарегистрирована по адресу: РФ, Архангельская область, Шенкурский район, поселок Шелашский, улица Центральная, дом 39, квартира 1, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. **Продавец** обязуется передать в **собственность Покупателя**, а **Покупатель** принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Недвижимое имущество): жилой дом общей площадью 157,8 (сто пятьдесят семь целых восемь десятых) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Вытегорский, городское поселение город Вытегра, город Вытегра, улица Володарского, дом 23, кадастровый номер 35:01:0205003:151, назначение - жилой дом, количество этажей – 3 (подземных – 1); земельный участок общей площадью 1557 (Одна тысяча пятьсот пятьдесят семь) кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Вытегорский, город Вытегра, улица Володарского. Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома. Кадастровый номер: 35:01:0205003:85.

1.2. Указанный жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.07.2011, что подтверждается Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 23.03.2026 г., право зарегистрировано 05.08.2011 № 35-35-16/006/2011-216.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.07.2011 г., что подтверждается Сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 23.03.2026 г., право зарегистрировано 05.08.2011 № 35-35-16/006/2011-217.

1.3. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что на момент заключения Договора жилой дом и земельный участок никому не проданы, не подарены, в споре, под арестом или запретом не состоят, рентой, арендой/субарендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены.

1.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на жилой дом и земельный участок по Договору является основанием для прекращения права пользования жилым домом и земельным участком **Продавцом и членами его семьи**.

1.5. В указанном жилом доме никто не зарегистрирован по месту жительства/пребывания, что подтверждается Адресной справкой от 26.03.2026 № 350-01310И240000023.

2.

Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Стоимость жилого дома составляет **6000000,0 (Шесть миллионов рублей 00 коп)**, стоимость земельного участка составляет **500000,0 (Пятьсот тысяч рублей 00 коп.)**. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 1105107,23 (Один миллион сто пять тысяч сто семь рублей 23 коп.), кадастровая стоимость земельного участка составляет 413481,0 (Четыреста тринадцать тысяч четыреста восемьдесят один рубль 00 коп.).

2.2. Стороны подтверждают, что расчет по договору в сумме **6500000,0 (Шесть миллионов пятьсот тысяч рублей 00 коп.)** произведен наличным путем при подписании настоящего договора, о чем выдана расписка.

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

3.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны составили акт-приема передачи указанных жилого дома и земельного участка.

3.2. **Покупатель** приобретает **право собственности** на жилой дом и земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.3. **Покупатель** несет риск случайной гибели и случайного повреждения жилого дома с момента исполнения **Продавцом** обязанности по передаче недвижимого имущества.

3.4. Расходы, связанные с переходом права собственности от **Продавца** к **Покупателю** стороны несут поровну.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг, оказанных *до фактической передачи жилого дома и земельного участка* к **Покупателю**.

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

4.1.3. С даты заключения Договора до фактической передачи недвижимого имущества **Покупателю** 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. Передать **Покупателю** *жилой дом и земельный участок* в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

4.2. **Покупатель** обязуется:

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

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном Договором.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.

6.2. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Право собственности на *жилой дом и земельный участок* переходит от **Продавца** к **Покупателю** с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права. При этом **Покупатель** становится собственником *жилого дома и земельного участка*, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества, а также принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество.

7.3. Переход права собственности от **Продавца** к **Покупателю** подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.4. Стороны заключают договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, договор не является для сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой, попечительством, патронажем, 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 выполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть настоящего договора и обстоятельств его заключения.

7.5. Стороны заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранного государства, совершающего 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 указанные государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

7.6. Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.7. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 28-33, 37, 209, 223, 288, 292, 339, 343, 348, 349, 433, 450, 458, 459, 460, 488, 549, 550, 551, 552, 554, 555, 556, 557, 558, Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35; ст. 19 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" Сторонам известно и понятно.

7.8. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8. Подписи сторон

«Продавец»:

Польский Александр Александрович

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

«Покупатель»:

Можаева Анна Владимировна

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

**Акт
приема-передачи**

г. Вытегра Вологодской области

27 марта 2026 года

Мы, **Польков Алексей Леонидович**, 10 января 1982 года рождения, СНИЛС 067-244-783 84, место рождения: г. Вытегра Вологодской области, паспорт гражданина Российской Федерации 19 04 285456 выдан Отделом внутренних дел Вытегорского района Вологодской области 24 июня 2005 года, код подразделения 352-013, зарегистрирован по адресу: РФ, Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, тракт Архангельский, дом 2А, квартира 3, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и **Макарова Анна Владимировна**, 25 января 1982 года рождения, место рождения: пос. Уксора Шенкурского р-на Архангельской обл., СНИЛС 110-263-758 09, паспорт гражданина Российской Федерации 11 10 751668 выдан Территориальным пунктом УФМС России по Архангельской области в Шенкурском районе 13 января 2011 года, код подразделения 290-028, зарегистрирована по адресу: РФ, Архангельская область, Шенкурский район, поселок Шелашский, улица Центральная, дом 39, квартира 1, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, оформили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями Договора купли-продажи от 27 марта 2026 года принадлежащие Продавцу жилой дом общей площадью 157,8 (сто пятьдесят семь целых восемь десятых) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Вытегорский, городское поселение город Вытегра, город Вытегра, улица Володарского, дом 23, кадастровый номер 35:01:0205003:151, назначение - жилой дом, количество этажей - 3 (подземных - 1); земельный участок общей площадью 1557 (Одна тысяча пятьсот пятьдесят семь) кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, р-н Вытегорский, город Вытегра, улица Володарского. Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома. Кадастровый номер: 35:01:0205003:85.

2. На момент передачи в передаваемом жилом доме имеются: электроэнергия, холодное водоснабжение, канализация.

Показания приборов учета следующие:

- электроэнергия — тариф Т1 «День» 73270 квт, тариф Т2 «Ночь» 44770 квт.
- холодная вода — 460 куб. м.

3. Продавец гарантирует, что на момент передачи недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

4. Цена Договора уплачена Покупателем 27 марта 2026 года.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

«Продавец»:

Польков Алексей Леонидович

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)

«Покупатель»:

Макарова Анна Владимировна

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)