

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
земельного участка и индивидуального жилого дома

Вологодская область, город Череповец, 15 февраля две тысячи двадцать четвертого года.

г. Череповец

15.02.2024 г.

Мы, гр. **Бирюков Евгений Николаевич**, 20 августа 1979 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 19 06 452693, выданный УВД гор. Череповца Вологодской области 05 апреля 2007 года, код подразделения 352-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица К.Беляева, дом 93 (девятьюсто три), именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

от имени которого на основании доверенности от 19.12.2023, зарегистрированной в реестре за реестровым номером № 35/74-н/35-2023-2-2029 Коноваловой Светланой Олеговной, нотариусом по нотариальному округу: город Череповец и Череповецкий район Вологодской области,

действует гр. **Бирюкова Надежда Леонидовна**, 13 сентября 1989 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 19 12 829944, выданный Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 12 июля 2012 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Ленинградская, дом 28 (двадцать восемь), квартира 3 (три), именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны

и гр. **Чистякова Ирина Сергеевна**, 13 января 1973 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 19 17 159047, выданный УМВД России по Вологодской области 14 февраля 2018 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, город Череповец, пр-кт Победы, дом 159 (сто пятьдесят девять), квартира 68 (шестьдесят восемь), именуемая в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

вместе именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил недвижимое имущество:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 1310 (одна тысяча триста десять) +/- 13 кв.м с кадастровым номером 35:22:0302028:4720, расположенный на землях населенных пунктов, находящийся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Череповецкий, с/с Ирдоматский, деревня Борисово.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (объект индивидуального жилищного строительства), назначение: жилое, с кадастровым номером 35:22:0302028:6855, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 35:22:0302028:4720, состоящий из основного строения общей площадью 99,7 (девятьюсто девять целых семь десятых) кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Череповецкий муниципальный район, сельское поселение Ирдоматское, деревня Борисово.

1.2 **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** принадлежит Бирюкову Евгению Николаевичу на основании Договора купли-продажи земельного участка, № 502, от 22 декабря 2023 года и Дополнительного соглашения к договору купли-продажи земельного участка № 502 от 22.12.2023 г., выдан 05.02.2024 года, заключенного между Бирюковым Е.Н. и Комитетом имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23 января 2024 года в 11:52:54 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области сделаны записи регистрации № 35:22:0302028:4720-35/081/2024-9.

1.3. **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ** принадлежит Бирюкову Евгению Николаевичу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13 декабря 2023 года в 09:26:07 Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии сделаны записи регистрации № 35:22:0302028:6855-35/081/2023-1.

1.4 Государственная регистрация права собственности на указанный земельный участок подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-38036800, сформированной 08 февраля 2024 года Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.5 Государственная регистрация права собственности на индивидуальный указанный жилой дом подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-38037444, сформированной 07 февраля 2024 года Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает **земельный участок** с кадастровым номером 35:22:0302028:4720 за 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, **жилой дом** с кадастровым номером 35:22:0302028:6855 за 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма составляет **3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек**.

2.2. ПРОДАВЕЦ продает **земельный участок** с кадастровым номером 35:22:0302028:4720 за 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, **жилой дом** с кадастровым номером 35:22:0302028:6855 за 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма составляет **3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек**.

2.3. Стоимость жилого дома и земельного участка оплачивается за счет собственных денежных средств ПОКУПАТЕЛЯ.

2.4. Расчеты по Договору производятся путем передачи наличных денежных средств в рублях РФ от ПОКУПАТЕЛЯ ПРОДАВЦУ в момент подписания данного договора.

2.5. Расчет между сторонами произведен полностью, передача денежных средств ПРОДАВЦУ в счет оплаты стоимости жилого дома с кадастровым номером 35:22:0302028:6855 и земельного участка с кадастровым номером 35:22:0302028:4720 произведена ПОКУПАТЕЛЕМ во время подписания договора 15.02.2024 г. Бирюкова Надежда Леонидовна, от лица Бирюкова Евгения Николаевича получила от Чистяковой Ирины Сергеевны 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек.

2.6. После окончательного расчета СТОРОНЫ обязуются совместно подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности СТОРОНЫ несут в соответствии с действующим законодательством.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

3.1. ПРОДАВЕЦ заверяет, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам на указанные земельный участок и жилой дом.

3.2. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельный участок с кадастровым номером 35:22:0302028:4720 и жилой дом с кадастровым номером 35:22:0302028:6855 свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

3.3. ПРОДАВЕЦ обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в жилом доме лиц (если таковые имеются) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. ПРОДАВЕЦ заверяет, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок и жилой дом никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят. Ограничений в пользовании указанным имуществом не имеется.

3.5. Ответственность и права СТОРОН, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Жилой дом с кадастровым номером 35:22:0302028:6855 и земельный участок с кадастровым номером 35:22:0302028:4720 передаются ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ путем подписания СТОРОНАМИ настоящего Договора и Акта приема-передачи. Указанные жилой дом и земельный участок должны быть переданы ПРОДАВЦОМ в срок до «18» февраля 2024 года.

МБУ «МФЦ в г. Череповце»	
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2	
Создан электронный образ документа	
Ф.И.О. <i>Смирнова</i>	Подпись
Дата <i>15.02.2024</i>	

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 ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Право собственности на указанные земельный участок и жилой дом возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или повреждения жилого дома и земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности несет ПРОДАВЕЦ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. СТОРОНЫ подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора. СТОРОНЫ подтверждают, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства, а также что они сами не обращались в арбитражный суд с заявлением о признании их банкротами, в отношении них не вводилась реструктуризация долгов.

5.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 77, 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» СТОРОНАМ известны и понятны.


5.3. СТОРОНЫ, как участники сделки, понимают о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют действительным намерениям сторон.

5.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один – для регистрирующего органа.

Подписи СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Бирюков Евгений Николаевич
зарегистрированный по адресу:
Вологодская область, город Череповец,
улица К. Беляева, дом 93



Бирюкова Надежда Леонидовна
действующая на основании доверенности
от 19.12.2023, зарегистрированной в
реестре за реестровым номером № 35/74-
н/35-2023-2-2029 от имени Бирюков Евгения
Николаевича

ПОКУПАТЕЛЬ:

Чистякова Ирина Сергеевна
зарегистрированная по адресу:
Вологодская область, город Череповец,
пр-кт Победы, дом 159, квартира 68



Чистякова Ирина Сергеевна

