

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Рабочий поселок Кадуй Кадуйский район Вологодской области  
Десятое октября две тысячи двадцать пятого года

Мы, нижеподписавшиеся,

**гр. Толстикова Сергей Анатольевич**, 13.02.1966 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 4611 № 308470, выдан ТП №1 Отделения УФМС России по Московской обл. в городе Дубне, дата выдачи: 18.02.2011г., код подразделения 500-027, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 23А, кв. 25, действующий от своего имени и от имени **гр. Павелко Елены Яковлевны**, 22.03.1964 года рождения, место рождения: гор. Тотьма Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 1808 № 293376, выдан Отделением УФМС России по Волгоградской области в Ворошиловском р-не гор. Волгограда, дата выдачи: 24.03.2009г., зарегистрированной по адресу: Волгоградская обл., гор. Волгоград, ул. Кузнецкая, д. 32, кв. 225, по доверенности от 25 сентября 2025 года серия 34 АА № 4753884, удостоверенной Печкуровой Ириной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Волгограда Иванова Юрия Александровича, зарегистрировано в реестре № 34/12-н/34-2025-4-1436, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и

**гр. Сергеева Валентина Николаевна**, 30.07.1949 года рождения, место рождения: гор. Тейково Ивановской обл., гражданство РФ, пол: женский, паспорт гражданина РФ серии 1903 № 922333, код подразделения 352-003, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области, дата выдачи: 20.05.2003 года, зарегистрирована по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Набережная, д. 33, кв. 79, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуются передать, а ПОКУПАТЕЛЬ принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** общей площадью 526 (Пятьсот двадцать шесть) кв.м. с кадастровым номером: **35:20:0104020:311**, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, п. Кадуй, ул. К. Маркса, д.7,

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** общей площадью 526 (Пятьсот двадцать шесть) кв.м. с кадастровым номером: **35:20:0104020:312**, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, п. Кадуй, ул. К. Маркса, д.7, и размещенное на данных **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ** **ЗДАНИЕ**, с кадастровым номером: **35:20:0104012:3302**, назначение – жилое, наименование: здание, общей площадью 36,3 (Тридцать шесть целых три десятых) кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей-1, расположенный по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. К. Маркса, д. 7.

2. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:311** принадлежит на праве собственности:

**Павелко Елене Яковлевне** на основании: постановления Кадуйского поселкового Совета народных депутатов Администрации поселка Кадуй Кадуйского района Вологодской области № 26, выданного 04.12.1992г. Дата государственной регистрации права: 22.11.2018г. № 35:20:0104020:311-35/020/2018-1.

Ограничения прав и обременение на **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:311** не зарегистрировано.

3. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:312** принадлежит на праве собственности:

**Толстикову Сергею Анатольевичу** на основании: государственного акта на право собственности на землю пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № ВО-1-11-08-237, выданного 04.12.1992г. Дата государственной регистрации права: 01.11.2018г. № 35:20:0104020:312-35/020/2018-1.

Ограничения прав и обременение на **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:312** не зарегистрировано.

4. **ЗДАНИЕ** с кадастровым номером: **35:20:0104012:3302**, принадлежит на праве общей долевой собственности:

**Павелко Елене Яковлевне** - 1/2 доли в праве общей долевой собственности на основании: договора дарения от 07.09.1988г. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 35:20:0104012:3302-35/020/2018-2, 26.10.2018г.

**Толстикову Сергею Анатольевичу** - 1/2 доли в праве общей долевой собственности на основании: Договора дарения от 07.09.1988г. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 35:20:0104012:3302-35/020/2018-1, 26.10.2018г.

5. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:311** продается за **500 000(Пятьсот тысяч) рублей.**

6. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером: **35:20:0104020:312** продается за **500 000(Пятьсот тысяч) рублей.**

7. **ЗДАНИЕ** с кадастровым номером: **35:20:0104012:3302** продается за **800 000 (Восемьсот тысяч) рублей.**

8. Общая стоимость двух **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** и **ЗДАНИЯ** составляет **1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.** Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

9. Оплата за два **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА** и **ЗДАНИЕ** **ПОКУПАТЕЛЕМ** **ПРОДАВЦУ** произведена наличными денежными средствами до подписания настоящего Договора.

10. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворена качественным состоянием **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** и **ЗДАНИЯ**, установленным путем их осмотра перед заключением данного Договора, и не обнаружила при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ей не сообщил **ПРОДАВЕЦ.**

11. **ПРОДАВЕЦ** обязуется полностью освободить отчуждаемые **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ** и **ЗДАНИЕ** в день подписания договора купли-продажи и передать их в том состоянии, в котором они находились на день осмотра, а именно в пригодном для использования состоянии, не обремененных задолженностями и иными платежами, связанными с использованием и владением **ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ** и **ЗДАНИЕМ.** **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать **ПОКУПАТЕЛЮ** ключи от **ЗДАНИЯ** при подписании настоящего договора.

12. **СТОРОНЫ** договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанные **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ** и **ЗДАНИЕ** принятыми **ПОКУПАТЕЛЕМ** с момента подписания настоящего договора.

13. **ПРОДАВЕЦ** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ**, что:

- до подписания настоящего договора указанные **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ** и **ЗДАНИЕ** никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

14. СТОРОНЫ договора заверяют, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

15. В случае признания судом настоящего договора недействительным и изъятия имущества у ПОКУПАТЕЛЯ, ПРОДАВЕЦ будет являться поручителем возврата денежных средств, уплаченных ПОКУПАТЕЛЕМ за ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ и ЗДАНИЕ.

16. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанные ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ и ЗДАНИЕ с момента регистрации перехода права собственности в Росреестре.

17. Договор вступает в силу с момента его подписания ПРОДАВЦОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ.

18. Настоящий Договор 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.

19. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, СТОРОНЫ руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

20. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 131, 167, 209, 223, 549-557 ГК РФ, ст. 37,40, 42, 43 ЗК РФ.

21. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из СТОРОН.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Толстикова Сергей Анатольевич Елен

**Толстикова Сергей Анатольевич**, действующий от своего имени и от имени **Павелко Елены Яковлевны** по доверенности от 25 сентября 2025 года серия 34 АА № 4753884, удостоверенной Печуровой Ириной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Волгограда Иванова Юрия Александровича, зарегистрировано в реестре № 34/12-н/34-2025-4-1436.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Сергеева Валентина Николаевна

**Сергеева Валентина Николаевна**