

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

город Кириллов Вологодская область

Девятнадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.

гр., Добролюбова Людмила Александровна, 01.09.1954 года рождения, место рождения: д. Берег Кирилловского р-на Вологодской обл., гражданство РФ, пол: женский, СНИЛС: 066-905-010-65, паспорт РФ, 19 01 400937, выдан 24.04.2002 Кирилловским РОВД Вологодской обл., код подразделения 352-016, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская область, Кирилловский р-н, город Кириллов, ул. Братства, дом 10, квартира 3, действующая от своего имени, Сизов Николай Александрович, 10.11.1952 года рождения, место рождения: д. Иванов Бор Кирилловского р-на Вологодской обл., гражданство РФ, пол: мужской, СНИЛС: 065-978-161 18, паспорт РФ, 19 00 174586, выдан 21.06.2001 Кирилловским РОВД Вологодской обл., код подразделения 352-016, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, Кирилловский р-н, поселок Шиндалово, дом 9, квартира 8, действующий от своего имени и по доверенности от 13 октября 2025 года, удостоверено Киндеевой Инной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрировано в реестре: № 78/310-н/78-2025-4-764, от имени Сизова Александра Александровича, 11.10.1966 года рождения, место рождения: дер. Иванов Бор Кирилловского р-на Вологодской обл., гражданство РФ, пол: мужской, СНИЛС: 021-225-954 05, паспорт РФ, 40 11 340039, выдан 01.12.2011 ТП № 25 отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-025, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Новостроек, дом 12, лит.А, квартира 1, именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны, и

гр., Елистратов Сергей Владимирович, 06.09.1974 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодской обл., гражданство РФ, пол: мужской, СНИЛС: 064-313-634-38, паспорт РФ, 19 19 254501, выдан 03.10.2019 УМВД России по Вологодской области, код подразделения 350-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Остинская, дом 50, квартира 60, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

Заклучили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавцы» обязуются передать в собственность «Покупателя» земельный участок и расположенный на нём жилой дом, в дальнейшем именуемое «Имущество», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить указанное имущество.
2. **Земельный участок, общей площадью 514 (пятьсот четырнадцать) кв.м., кадастровый номер 35:05:0304036:102, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес(местонахождения) объекта: РФ, Вологодская область, Кирилловский район, д. Иванов Бор, ул. Братства, дом 1; -по 1/3 доле земельного участка принадлежит «Продавцам» на праве общей долевой собственности.**
3. **Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 40 (сорок) кв.м., кадастровый номер 35:05:0304036:557, адрес (местонахождения) объекта: РФ, Вологодская область, Кирилловский район, д. Иванов Бор ул. Братства, дом 1; - по 1/3 доле жилого дома принадлежит «Продавцам» на праве общей долевой собственности.**
4. По соглашению сторон «Покупатель» покупает у «Продавцов» земельный участок за 400 000 (четыреста тысяч) рублей, жилой дом за 200000 (двести тысяч) рублей. Общая сумма сделки составляет 600 000 (шестьсот тысяч) рублей. Цена окончательная и изменению не подлежит.
5. На момент подписания настоящего договора расчет между «Продавцами» и «Покупателем» произведен полностью до момента подписания настоящего договора, финансовых претензий Стороны друг к другу не имеют.
6. «Покупатель» Имущество осмотрел, претензий по состоянию и качеству не имеет. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача недвижимого имущества осуществляется по подписываемому сторонами настоящему договору купли-продажи. Стороны договорились акт приема-передачи не составлять, считать, что указанное «Имущество» передано с момента подписания настоящего договора. Настоящий договор одновременно является и документом о передаче.
7. «Покупатель» приобретает право собственности на указанное «Имущество» после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

8. Право залога у **Продавцов** на выше указанное «Имущество» не возникает в соответствии с п. 5 ст.488 ГК РФ.

9. «Продавцы» подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении их не начата процедура банкротства, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом. Продавцы подтверждают, что не являются ответчиками в суде как физическое лицо, в отношении их не ведется исполнительных производств, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на отчуждаемое имущество может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Указанное недвижимое имущество не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

10. «Продавцы» гарантируют, что до подписания настоящего договора указанное «Имущество» никому другому не подарено, не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора купли-продажи недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине «Продавцов» или вследствие предъявления претензий третьими лицами к «Покупателю» по обстоятельствам, возникшим по вине «Продавцов», в том числе вследствие нарушения правами третьих лиц при приобретении «Имущества», или любых других, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению и изъятия «Имущества» у «Покупателя» по этим основаниям, «Продавцы» обязуются возместить «Покупателю» все понесенные убытки и расходы, связанные с выше указанными обстоятельствами.

12. На момент подписания настоящего договора в указанном недвижимом имуществе лиц зарегистрированных, сохраняющих право пользования нет. «Продавцы» обязуются освободить указанное Недвижимое имущество от личных вещей, а также передать ключи от Недвижимого имущества, не позднее 3(трех) рабочих дней, с момента регистрации в УФРС. «Продавцы» обязуются оплатить коммунальные платежи за все фактическое время проживания в данном Недвижимом имуществе по день выезда включительно.

13. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и заключение Договора является исключительно волей сторон без влияния насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств.

14. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

15. 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.

16. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру «Покупателю» и «Продавцам».

17. Споры сторон по настоящему договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения – в суде.

18. В соответствии со ст. 191 ГК РФ, переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Подписи сторон:

«Продавец» Дорошова Людмила Александровна

«Продавец» действующий от своего имени и по доверенности Суров Николай

Александрович Юров

«Покупатель» Сисратов Сергей Владимирович