

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

гор. Череповец

09 февраля 2026 года

Мы, **гр. Донова Светлана Александровна**, 14.10.1962 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1907 489524, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 23.10.2007, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, пр. Октябрьский, д. 42, кв. 188, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

гр. Нифанов Денис Николаевич, 20.05.1983 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 1908 605876, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповце 13.03.2009, код подразделения 350-003, адрес: Вологодская обл., гор. Череповец, ул. Бардина, д. 2, кв. 78, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец, обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Вологодская обл., Череповецкий р-н., дер. Большие Углы, общей площадью 1900 кв.м., кадастровый номер: 35:22:0107010:31,**

- **Жилой дом по адресу: Вологодская обл., Череповецкий р-н., дер. Большие Углы, д. 3, общей площадью 34.2 кв.м., кадастровый номер: 35:22:0107010:106,**

- **Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Вологодская обл., Череповецкий р-н., дер. Большие Углы, общей площадью 1600 кв.м., кадастровый номер: 35:22:0107010:32, (именуемые в дальнейшем - «Объекты недвижимости»).**

2. Указанные Объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности, на основании: Свидетельство о праве на наследство по закону № 35-01/294364 от 18.11.2009.

3. Стороны оценивают Объекты недвижимости в **750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, из которых стоимость земельного участка с кадастровым номером 35:22:0107010:31 составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек, стоимость жилого дома составляет 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, а стоимость земельного участка с кадастровым номером 35:22:0107010:32 составляет 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

4. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

4.1. Сумму в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель передал Продавцу за счет собственных денежных средств, до подписания настоящего Договора.

4.2. Сумму в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек Покупатель передает Продавцу с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (далее – ООО «Экосистема недвижимости М2»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Покупателем на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня, с даты подписания настоящего договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Покупатель.

4.3. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты цены договора в размере **700 000 (Семьсот тысяч) рублей 00 копеек** осуществляется ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации перехода права, по следующим реквизитам:

Получатель: Донова Светлана Александровна;
Номер счёта: 40817810912007917616;
Банк получателя: Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк;
БИК: 041909644;
Корр. счёт: 30101810900000000644;
ИНН: 7707083893;
КПП: 352502001.

4.4. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта недвижимости осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Объект недвижимого имущества, указанный в п. 1 Договора к Покупателю.

5. В соответствии с п. 5 ст.488 ГК РФ ипотека в пользу Продавца не возникает.

6. Стороны согласовали, что существенным условием настоящего договора является условие по оплате, включая сроки оплаты. В случае неоплаты или неполной оплаты Покупателем стоимости приобретаемых Объектов недвижимости, переход права собственности на которые за ним зарегистрирован, по требованию одной из Сторон - договор может быть расторгнут с возвращением переданных по договору Объектов недвижимости Продавцу.

7. Стороны согласовали, что за нарушение сроков оплаты по настоящему договору Покупатель выплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% в день от суммы долга, при этом стороны бремя доказывания не нарушения сроков оплаты возложили на Покупателя.

8. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объектов недвижимости, установленным путем внутреннего осмотра Объектов недвижимости перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

9. Продавец гарантирует, что не имеет других членов семьи, чьи интересы были бы нарушены при отчуждении указанных Объектов недвижимости.

10. До подписания настоящего договора Объекты недвижимости никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, кроме установленных ограничений прав пользования, предусмотренных ст. 56 Земельного кодекса РФ.

11. Покупатель уведомлен, что в указанном Объекте недвижимости (жилом доме) никто не зарегистрирован.

12. Продавец обязуется освободить и передать Покупателю Объекты недвижимости по акту приема-передачи в течение 7 (семи) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости, но не ранее полной оплаты Объектов недвижимости Покупателем по настоящему договору. Стороны договорились, что переход права собственности от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения факта подписания акта-приема передачи. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи Продавец передает Покупателю ключи от Объектов недвижимости. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в пригодном для его использования состоянии, свободным от прав и претензий третьи лиц, с исправным сантехническим, электротехническим и/или иным оборудованием, без задолженностей по коммунальным и иным платежам.

13. Стороны, руководствуясь ст. 421 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае выявления задолженности по Объекту недвижимости, в том числе по оплате электроэнергии после перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, Продавец обязуется погасить выявленную задолженность в срок не более 3 (трех) календарных дней с момента предоставления последнему подтверждающих наличие задолженности документов.

14. Покупатель приобретает право собственности на указанные Объекты недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

15. С содержанием статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 30, 31, Жилищного кодекса РФ, ст. 69 ФЗ РФ «О государственной регистрации недвижимости» Стороны ознакомлены.

16. Стороны настоящего договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой, попечительством и патронажем, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, договор не является для Сторон кабальной сделкой; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина.

17. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) 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(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

18. Стороны, руководствуясь ст. 421 и 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия Объектов недвижимости у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется вернуть всё полученное по сделке, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением Объектов недвижимости.

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

20. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме.

21. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

22. Право на Объекты недвижимости, подлежащее государственной регистрации, возникает, изменяется и прекращается с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр (п. 2 Статьи 8.1. ГК РФ).

23. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

24. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения, исполнения, прекращения, рассматриваются в судах в соответствии с действующим законодательством.

25. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, один у Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
5865012dde3f90a741f7e665019c42b5

Подписант: Донова Светлана Александровна

Владелец: Донова Светлана Александровна

Действителен с 09.02.2026 по 09.03.2026

Дата подписания: 09.02.2026



Документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сертификат:
1b375fe3979c4583401085da019c42b1

Подписант: Нифанов Денис Николаевич

Владелец: Нифанов Денис Николаевич

Действителен с 09.02.2026 по 09.03.2026

Дата подписания: 09.02.2026