

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

16 октября 2023 г.

п. Шексна

Мы, **гр. Нифантова Нина Андреевна**, пол женский, гражданство РФ, 11.07.1944 года рождения, место рождения: дер. Кустово Белозерского р-на Вологодской обл., паспорт 1903 958370, выдан УВД гор. Череповца Вологодской области 17.06.2003 г., код подразделения 352-003, адрес: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Архангельская, д. 37А, кв. 87, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

гр. Тихов Александр Иванович, пол мужской, гражданство РФ, 20.12.1986 года рождения, место рождения: дер. Осютино Шекснинского района Вологодской области, паспорт 1906 438362, выдан Шекснинский РОВД Вологодской области 01.02.2007 г., код подразделения 352-029, адрес: Вологодская обл., Шекснинский р-н, рп. Шексна, пер. Овинцевский, д. 8, кв. 26, 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, кадастровый номер: 35:23:0205015:8, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Шекснинский, городское поселение поселок Шексна, рабочий поселок Шексна, переулок Овинцевский общей площадью 1284 кв.м;**

- **и размещенный на указанном земельном участке жилой дом, по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, рп. Шексна, пер. Овинцевский, д. 11, Этажность: 1, общей площадью 58,5 кв.м, кадастровый номер: 35:23:0205022:144, (именуемое в дальнейшем - «Объекты недвижимости»).**

2. Указанные Объекты недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 07.12.2005 г.

3. Стороны оценивают земельный участок с кадастровым номером **35:23:0205015:8** в сумму **687 500 (Шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**. Стороны оценивают жилой дом с кадастровым номером **35:23:0205022:144** в сумму **687 500 (Шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек**. **Общая цена сделки составляет 1 375 000 (Один миллион триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек**. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

5. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

Стоимость Объектов недвижимости в сумме **1 375 000 (Один миллион триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек** передана наличными денежными средствами в момент подписания настоящего договора с оформлением денежной расписки, подтверждающей факт расчета и соответствующей законодательству Российской Федерации.

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

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

8. Продавец дает заверения Покупателю, что в указанном жилом здании никто не зарегистрирован.

9. 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.

10. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ** считать переданным от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ**. Продавец передает Покупателю ключи от Объектов недвижимости. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в пригодном для их использования состоянии, свободными от прав и претензий третьих лиц, с исправным сантехническим, электротехническим и/или иным оборудованием, без задолженностей по коммунальным и иным платежам.

11. Стороны, руководствуясь ст. 421 ГК РФ пришли к соглашению, что в случае выявления задолженности по Объектам, а именно задолженности по коммунальным платежам, в том числе по оплате электроэнергии и вывозу ТКО 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.

12. 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.

13. 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», ст. 56 Земельного кодекса Стороны ознакомлены.

14. 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.

15. Продавец подтверждает и гарантирует, что 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.

16. 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 настоящего Объектов недвижимости.

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

18. 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.

19. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

20. 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).

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

22. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в будущем по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности, изменения,

Вологодская обл., р.п. Шексна ул. Шлюзовая д.1
создан электронный образ документа
Ф.И.О. Сидорова Ю.В.
Сидорова 16.10 2024 г.
подпись дата

исполнения, прекращения, рассматриваются в судах в соответствии с действующим законодательством.

23. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Покупателя, один у Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Исраилова Елена Андр. Шлюз

Покупатель

Тухов Александр Иванович Ш

