

**Договор купли-продажи  
жилого дома и земельного участка**

17 октября 2025г

Семнадцатое октября две тысячи двадцать пятого года

г.Устюжна Вологодская область

Мы, **Хорев Николай Александрович**, 19.12.1949 года рождения, место рождения: г.Устюжна Вологодской области, паспорт 19 00 № 115587 выдан 17.01.2001 года Устюженским РОВД Вологодской области, код подразделения 352-024, адрес регистрации: Вологодская обл., г.Устюжна, ул.Правая Набережная р.Мологи, дом 14, именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и **Грибанова Лилия Анатольевна**, 08.04.1971 года рождения, место рождения: село Харьково Токмакского р-на Запорожской обл., Украина, паспорт 19 16 № 060393 выдан 11.05.2016 года ТП УФМС России по Вологодской области в Устюженском районе, код подразделения 350-024, адрес регистрации: Вологодская обл., Устюженский район, дер.Слуды, ул.Центральная, дом 18, кв.2, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **жилой дом общей площадью 47,5 кв.м.**, с кадастровым номером **35:19:0102003:326**, назначение – жилое, этаж 1, в том числе подземных 0, и **земельный участок общей площадью 462 кв.м.**, с кадастровым номером **35:19:0102004:9**, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: **Вологодская обл., город Устюжна, ул.Правая Набережная реки Мологи, дом 13А.**

**Жилой дом и земельный участок** принадлежат **Продавцу** на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 15.10.2012 года. Право собственности на жилой дом и земельный участок у Продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости по Вологодской области.

Стоимость продаваемого жилого дома и земельного участка оценивается сторонами в **621960 (шестьсот двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.** **Продавец** продал, а **Покупатель** купила жилой дом и земельный участок за **621960 (шестьсот двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек**, в том числе жилой дом 468350 рублей, земельный участок – 153610 рублей.

Расчет между сторонами произведен полностью наличными при подписании настоящего договора. Продавец получил от Покупателя денежные средства полностью в сумме 621960 (шестьсот двадцать одна тысяча девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. Продавец претензий к Покупателю по расчетам по настоящему договору не имеет.

Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. Право собственности на жилой дом и земельный участок у **Покупателя** возникает с момента государственной регистрации перехода права от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

Стороны самостоятельно, в день подписания настоящего договора, представляют документы в МФЦ на государственную регистрацию перехода права собственности. В случае, когда одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода прав собственности на квартиру, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода прав собственности на основании ст. 551 ГК РФ

**Продавец** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанный жилой дом и земельный участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом или запретом не состоят, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены.

Право собственности **Продавца** никем не оспаривается, правопритязания и заявленные в судебном порядке права требования отсутствуют.

**Продавец** гарантирует, что право на жилой дом и земельный участок не обременено правами третьих лиц, которые могут предъявить свои требования к добросовестному приобретателю и владельцу вне зависимости от смены собственника.

**Продавец** совершает сделку, не находясь в сложных жизненных обстоятельствах, мешающих осознать последствия своих действий, находясь в здравом уме и полностью руководствуясь собственной волей, при отсутствии угроз, насилия или иного принуждения.

**Продавец** гарантирует, что не был признан банкротом по решению суда или во внесудебном порядке, в его отношении отсутствуют действующие процедуры банкротства, и в дальнейшем не планирует признавать себя банкротом.

**Продавец** гарантирует, что в жилом доме никто не зарегистрирован и не проживает, в том числе не зарегистрировано недееспособных, ограниченно дееспособных, несовершеннолетних лиц, лиц, находящихся под опекой и попечительством нет, также никто не снят с регистрационного учета временно (в армию, на СВО, в места лишения свободы).

Стороны договорились, что настоящий Договор одновременно является передаточным актом. **Продавец** передал, а **Покупатель** приняла **жилой дом общей площадью 47,5 кв.м.**, с кадастровым номером **35:19:0102003:326**, назначение – жилое, этаж 1, в том числе подземных 0, и **земельный участок общей площадью 462 кв.м.**, с кадастровым номером **35:19:0102004:9**, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: **Вологодская обл., город Устюжна, ул. Правая Набережная реки Мологи, дом 13А.**

Претензий у сторон по передаваемым объектам нет.

Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора жилой дом и земельный участок находятся в надлежащем состоянии, и не имеют недостатков, которые следует оговаривать в договоре.

Стороны настоящего договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранного государства, совершающего в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, место имущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются указанные государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022г № 430-р.

**Продавец** подтверждает, что на момент приобретения права собственности на жилой дом и земельный участок в зарегистрированном браке не состоял. **Покупатель** на момент подписания настоящего договора в браке не состоит.

Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли возникнуть между сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

В случае признания договора недействительным по вине продавца, либо при предъявлении прав третьими лицами к покупателю, либо изъятия жилого дома и земельного участка у покупателя по вине продавца, он обязуется вернуть покупателю денежные средства, полученные по договору, в полном объеме, а также компенсировать понесенные в связи с этим убытки.

Договор составлен и подписан в 2х подлинных экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне договора.

#### Подписи сторон

Продавец Корев Николай Александрович

Покупатель Жиганькина Анна Александровна