

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ

р.п. Лиман Лиманский район Астраханская область Российская Федерация .
Двадцать четвёртого июля две тысячи двадцать первого года.

Мы, гр. **Бабайцева Елена Александровна**, 27 июля 1988 года рождения, место рождения: пос.Лиман Лиманского р-на Астраханской обл., гражданство: Россия, пол: женский , паспорт 12 12 444611, выданный ОУФМС России по Астраханской области в Советском районе гор.Астрахани 27 сентября 2012 года, код подразделения 300-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г.Астрахань ул. Зеленая дом номер 33 (тридцать три),

гр. **Шевцов Дмитрий Анатольевич**, 31 декабря 1977 года рождения, место рождения: гор.Волгоград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 18 03 252104, выданный УВД Держинского района гор.Волгограда 20 августа 2002 года, код подразделения 342-002, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г.Волгоград ул. К. Симонова дом номер 20 (двадцать) квартира номер 38 (тридцать восемь), **именуемые в дальнейшем Продавцы,**

и гр. **Типишов Александр Васильевич**, 27 мая 1990 года рождения, место рождения: пос.Лиман Лиманского р-на Астраханской обл., гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 12 09 304716, выданный ОУФМС России по Астраханской области в Лиманском районе 01 июня 2010 года, код подразделения 300-011, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Астраханская область Лиманский район рп. Лиман ул. Жукова дом номер 7 (семь) квартира номер 2 (два), **именуемые в дальнейшем Покупатели,**

гр. **Типишова Мария Николаевна**, 05 июня 1983 года рождения, место рождения: гор. Астрахань, гражданство: Россия, пол: женский , паспорт 12 16 653224, выданный ОУФМС России по Астраханской области и Республике Калмыкия в Харабалинском районе 30 сентября 2016 года, код подразделения 300-014, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Астраханская область Лиманский район рп. Лиман ул. Жукова дом номер 7 (семь) квартира номер 2 (два), **именуемые в дальнейшем Покупатели,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавцы продали в целом принадлежащий им по праву общей долевой собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 1000 (одна тысяча) кв.м расположенный на землях населенных пунктов, предоставленный под личное подсобное хозяйство, с кадастровым номером 30:07:240101:1175 и размещенный на нем **ЖИЛОЙ ДОМ** площадью 64,3 (шестьдесят четыре целых три десятых) кв.м, с кадастровым номером 30:07:250601:3626 находящиеся по адресу: Астраханская область Лиманский район рп. Лиман ул. Героев дом номер 201 (двести один), а **ПОКУПАТЕЛИ** купили в целом земельный участок и жилой дом (по 1/2 (одна вторая) доле каждый) по вышеуказанному адресу.

1.2.1. Указанный земельный участок принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности, даты и номера государственной регистрации права: 29 мая 2017 года, 30:07:240101:1175-30/006/2017-2; 26 мая 2017 года, 30:07:240101:1175-30/006/2017-1 в Едином государственном реестре недвижимости.

1.2.2. Указанный жилой дом принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности, даты и номера государственной регистрации права: 29 мая 2017 года, 30:07:250601:3626-30/006/2017-2; 26 мая 2017 года, 30:07:250601:3626-30/006/2017-1 в Едином государственном реестре недвижимости.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 187050 (сто восемьдесят семь тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 23 июля 2021 года Филиалом Федерального

рп.Ли-

ман

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 130173 (сто тридцать тысяч сто семьдесят три) рубля 34 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 23 июля 2021 года Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

2.3. Стороны оценивают указанный земельный участок в 1000 (одну тысячу) рублей 00 копеек, жилой дом - в 799000 (семьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма оценки составляет 800000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Покупатели купили у продавцов указанный земельный участок и жилой дом за 800000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, из них земельный участок за - 1000 (одну тысячу) рублей 00 копеек, жилой дом - за 799000 (семьсот девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек в **долевую собственность в равных долях в 1/2 (одной второй) доле каждый.**

2.5. Расчет между сторонами произведен полностью во время подписания договора в помещении нотариальной конторы.

Продавцы, подписывая настоящий Договор, подтверждают, что указанная сумма ими получена. Претензий у Сторон не имеется.

2.6. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены земельного участка и жилого дома и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.7. Продавцы гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

2.8. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

3.1. Земельный участок и жилой дом правами других лиц не обременены.

3.2. Ограничений в пользовании земельным участком и жилым домом не имеется.

3.3. Указанный жилой дом отчуждается свободным от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным жилым домом.

Согласно заверениям Продавцов в указанном жилом доме зарегистрированным никто не значится.

3.4. Продавцы заверяют, что задолженности по оплате коммунальных платежей в отношении отчуждаемых объектов недвижимости не имеется. В случае выявления Покупателями задолженности по оплате коммунальных платежей в отношении указанных объектов недвижимости, образовавшейся в период владения и пользования ими Продавцами, Продавцы обязуются погасить ее не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента ее выявления.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Продавцы продали, а Покупатели купили по настоящему договору земельный участок и жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Астраханской области, изданными в пределах ее полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные земельный участок и жилой дом возникает у Покупателей с момента регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в органах обязательной государственной регистрации.

5.2. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение трех рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

5.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

5.4. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Покупатели.

рп.Ли-

ман

5.5. Настоящий договор прочитан вслух и 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.

5.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка и жилого дома Покупателям без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием земельного участка и жилого дома Покупатели ознакомлены и согласны.

5.7. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа "Лиманский район" Астраханской области Печенкиной Любови Николаевны по адресу: Астраханская область Лиманский район рп.Лиман ул. Комсомольская дом 100, по экземпляру выдается участникам договора.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец денги в сумме 400000 (Четыреста тысяч)

руб. нотариуса Бабакина Елена Александровна. Под

продавец денги в сумме 400000 (Четыреста тысяч)

нотариуса Шевцова Валентин Александрович. Под

покупатель Титиссов Александр Васильевич. Под

покупатель Титиссова Мария Николаевна. Под

Российская Федерация

р.п. Лиман Лиманский район Астраханская область Российская Федерация

Двадцать четвёртого июля две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Печенкиной Любовью Николаевной, нотариусом нотариального округа "Лиманский район" Астраханской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 30/26-п/30-2021-2-511.

Уплачено за совершение нотариального действия: 8300 руб. 00 коп.

Л.Н. Печенкина

