**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Нижняя  Салда | 9 октября 2021 г. |

Мы,  гр. Зуева Фелицата Виталисовна, пол женский, 05.04.1956 года рождения, паспорт 6500 715828, выдан ОВД гор. Нижней Салды Свердловской области 15.08.2001 г., код подразделения 662-062, зарегистрированный(ая) по адресу: Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Ломоносова, д. 56, кв. 26,  именуемая в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

гр. Мингалёва Елена Юрьевна, 07.03.1967 года рождения, паспорт 6518 687088, выдан ГУ МВД России по Свердловской области 12.07.2018 г., код подразделения 660-057, зарегистрированный(ая) по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, с. Щелкун, ул. Строителей, д. 8, кв. 4, действующий(ая) через представителя - гр. Кирсанов Никита Александрович, пол мужской, 29.03.1995 года рождения, паспорт 6514 969847, выдан Отделом УФМС России по Свердловской обл. в г. Сысерть 20.05.2015 г., код подразделения 660-102, зарегистрированный(ая) по адресу: Свердловская область, Сысертский р-н, с. Щелкун, ул. Строителей, д. 8, кв. 4, по доверенности от 02.10.2021 г., удостоверенной Вольхиной Альфией Гайфуллиновной, нотариусом города Сысерти и Сысертского района Свердловской области, зарегистрированной в реестре за № 66/162-н/66-2021-2-415,  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. **Я, Продавец,** обязуюсь передать, а **я, Покупатель,** обязуюсь принять в собственность  и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилой дом индивидуальной застройки, кадастровый номер: 66:55:0303047:134, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижняя Салда, ул. Розы Люксембург, д. 99 общей площадью 916 +/- 11 кв.м,**

**- жилой дом**, по адресу: **Свердловская область, г. Нижняя Салда, ул. Розы Люксембург, д. 99,  общей площадью 32.4 кв.м., кадастровый номер 66:55:0303047:292**(именуемые в дальнейшем - «**Объекты** **недвижимости**»).

2. Указанные **Объекты недвижимости** принадлежат **Продавцу** на праве собственности  на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону серия 66 АА № 3820763 от 03.02.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 03.02.2017 г. Удостоверено Куцаб Н.П., нотариусом нотариального округа город Нижняя Салда Свердловской области. Номер в реестре нотариуса: 320,   о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.07.2017 года сделана запись регистрации № 66:55:0303047:134-66/022/2017-2 и 66:55:0303047:292-66/022/2017-2 .

3. Стороны оценивают **Объекты недвижимости** в **220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек.** Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и изменению не подлежит.

Из них, стоимость земельного участка составляет 120 000 ( Сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, стоимость жилого дома составляет 100 000 ( Сто тысяч) рублей 00 копеек.

4. Расчет между Сторонами производится в следующем порядке:

- 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек Покупатель передаёт Продавцу за счет собственных средств в день подписания и подачи настоящего договора и необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

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

6. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием Объектов **недвижимости**, установленным путем внешнего 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. 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. Ограничений в пользовании указанными Объектами **недвижимости** не имеется.

9.  Покупатель уведомлен, что в указанных Объектах недвижимости никто не зарегистрирован.

10. Покупатель приобретает право собственности на указанные Объекты **недвижимости** после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области .

11.  В соответствии со ст. 556 ГК РФ стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи объектов недвижимости и с момента подписания настоящего Договора обязанность Продавца по передаче Покупателю объекта недвижимости считается исполненной. Ответственность за риск случайного повреждения, гибели Объектов недвижимости, расходы по содержанию и эксплуатации  на период государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

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

13. Стороны настоящего договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

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

15. Настоящий договор прочитан вслух и 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.

16. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

17. 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).

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

19.  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.

20. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых находится у Продавца, один у Покупателя, и два - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Денежные средства в размере 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек получены, претензий к Покупателю не имею.

  Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  Покупатель, действующий(ая) через представителя по доверенности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_