

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

жилого дома с земельным участком

г. Воронеж

23 октября 2026 г.

Тарасова Людмила Ивановна, 15 апреля 1962 г. года рождения, паспорт 2007 123456, выдан ОВД Левобережного р-на г. Воронежа 20.05.2007, зарегистрированный(-ая) по адресу: г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 30, кв. 12, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», и Карпов Евгений Олегович, 2 сентября 1988 г. года рождения, паспорт 2010 654321, выдан ГУ МВД России по Воронежской обл. 11.11.2018, зарегистрированный(-ая) по адресу: г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 8, кв. 45, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает жилой дом с кадастровым номером 36:25:0000000:1111 общей площадью 48 кв. м, количество этажей — 1 (далее — Дом), и земельный участок с кадастровым номером 36:25:0000000:2222 площадью 600 кв. м, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования — ведение садоводства (далее — Участок), расположенные по адресу: Московская обл., г. о. Истра, СНТ «Берёзка», участок № 34.

1.2. Дом и Участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании: договор купли-продажи от 12.03.2015, право зарегистрировано 20.03.2015, записи регистрации № 36-36/029-36/029/001/2015-111/2 (дом) и № 36-36/029-36/029/001/2015-112/2 (участок).

1.3. Продавец гарантирует, что Дом и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, не обременены правами третьих лиц, кроме указанных в договоре.

1.4. Продавец заверяет, что в браке не состоит либо Дом и Участок не являются совместно нажитым имуществом супругов.

2. ЦЕНА И РАСЧЁТЫ

2.1. Цена Дома составляет 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек, цена Участка — 800 000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек. Общая цена договора — 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель уплатил Продавцу общую цену полностью до подписания настоящего договора. Подписывая договор, Продавец подтверждает получение денежных средств в полном объёме.

3. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

3.1. На дату подписания договора в Доме никто не зарегистрирован. Лиц, сохраняющих право пользования Домом после его продажи, нет (ст. 558 ГК РФ). Продавец освобождает Дом до 30 ноября 2026 г.

4. ПЕРЕДАЧА И ПЕРЕХОД ПРАВА

4.1. Дом и Участок передаются по передаточному акту (ст. 556 ГК РФ) не позднее даты освобождения Дома. Риск случайной гибели переходит к Покупателю с подписания передаточного акта.

4.2. Право собственности Покупателя на Дом и Участок возникает с момента государственной регистрации в ЕГРН. Расходы по регистрации несёт Покупатель.

4.3. Продавец передаёт Покупателю ключи, документы на Дом и Участок, абонентские книжки и квитанции, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам на дату передачи.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для сторон и один для органа регистрации прав (при подаче документов в электронном виде — в двух экземплярах).

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Тарасова Людмила Ивановна

_____ / Тарасова Л. И.

Покупатель

Карпов Евгений Олегович

_____ / Карпов Е. О.