ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Калуга (населённый пункт) « 12 » октября 2026 г.

Гражданин РФ Голованов Сергей Петрович
(фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт: серия 29 16 № 418302 дата выдачи 15.07.2016

выдан УМВД России по Калужской области
(кем выдан — как в паспорте)

код подразделения 400-002 дата рождения 23.06.1971

адрес регистрации Калужская обл., Перемышльский р-н, с. Ильинское, ул. Луговая, д. 14

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

гражданка РФ Лаврова Наталья Игоревна
(фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт: серия 45 18 № 603917 дата выдачи 20.11.2018

выдан ГУ МВД России по г. Москве
(кем выдан — как в паспорте)

код подразделения 770-112 дата рождения 02.11.1983

адрес регистрации г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 88, кв. 214

именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Здание — жилой дом, назначение: жилое (далее — «Дом»):

площадь 96,4 кв. м, количество этажей: 2

год завершения строительства: 2014

кадастровый номер 40:20:100523:318

расположенное по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ильинское, ул. Луговая, д. 14

1.1.2. Земельный участок (далее — «Участок»):

площадь 1 200 кв. м, кадастровый номер 40:20:100523:47

категория земель: земли населённых пунктов

вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства

расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ильинское, ул. Луговая, з/у 14

1.2. Дом и Участок принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости:

на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 18 мая 2017 г.
документ-основание — как в выписке из ЕГРН

запись о праве на Дом № 40:20:100523:318-40/001/2017-2

от « 25 » мая 2017 г.

запись о праве на Участок № 40:20:100523:47-40/001/2017-3

от « 25 » мая 2017 г.

1.3. Границы Участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о местоположении границ Участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Дом и Участок никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, правами третьих лиц не обременены. Задолженность по оплате электроэнергии, газа, водоснабжения и вывоза твёрдых коммунальных отходов на дату подписания настоящего договора отсутствует.

1.5. Дом и Участок приобретены Продавцом без использования средств материнского (семейного) капитала; иных лиц, имеющих право собственности на Дом и Участок, не имеется.

1.6. Продавец подтверждает, что согласие супруги на отчуждение Дома и Участка получено и удостоверено нотариально:

нотариус Петрова Е. В., Перемышльский нотариальный округ Калужской области
фамилия и инициалы нотариуса, нотариальный округ

дата удостоверения « 8 » октября 2026 г.

реестровый № 40/27-н/40-2026-3-512

1.7. На дату подписания настоящего договора в Доме зарегистрированы по месту жительства:

Голованов Сергей Петрович, Голованова Татьяна Андреевна
фамилия, имя, отчество каждого зарегистрированного

Продавец обязуется обеспечить снятие указанных лиц с регистрационного учёта в срок:

не позднее 14 календарных дней со дня государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Домом после его приобретения Покупателем, не имеется.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет:

4 600 000 (цифрами) руб. 00 (коп.) коп.

Четыре миллиона шестьсот тысяч рублей 00 копеек
сумма прописью

в том числе:

цена Дома — 3 700 000 (цифрами) руб. 00 (коп.) коп.

Три миллиона семьсот тысяч рублей 00 копеек
(сумма прописью)

цена Участка — 900 000 (цифрами) руб. 00 (коп.) коп.

Девятьсот тысяч рублей 00 копеек
(сумма прописью)

2.2. Цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.3. Расчёты производятся в следующем порядке: Покупатель вносит сумму, указанную в п. 2.1, на счёт покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в банке. Условие исполнения аккредитива — представление Продавцом выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности на Дом и Участок к Покупателю.

срок внесения: не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора

срок действия аккредитива: 45 календарных дней

2.4. Стороны установили, что в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога (ипотека в силу закона) у Продавца на Дом и Участок не возникает.

2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности несёт:

Покупатель
(Продавец или Покупатель)

3. Передача имущества

3.1. Передача Дома и Участка осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в срок:

не позднее 5 рабочих дней с даты

государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю
(подписания договора, государственной регистрации перехода права)

Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

3.2. Одновременно с передачей имущества Продавец передаёт Покупателю комплекты ключей от Дома и калитки, технический план Дома, имеющиеся документы на газовое оборудование и сведения о показаниях приборов учёта электроэнергии, газа и воды на дату передачи.

количество комплектов ключей: 3 шт.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Дома переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, и совместно с Покупателем подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в срок:

не позднее 3 рабочих дней с даты подписания настоящего договора

4.2. Покупатель обязуется оплатить имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора, принять его по акту приёма-передачи и нести расходы по его содержанию с момента подписания акта.

4.3. Продавец обязуется до подписания акта приёма-передачи оплатить потреблённые до этой даты электроэнергию, газ, водоснабжение и вывоз твёрдых коммунальных отходов.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки:

в размере 0,1 % от неуплаченной суммы

5.2. За нарушение срока передачи имущества, срока подачи заявления о государственной регистрации или срока снятия зарегистрированных лиц с регистрационного учёта Продавец уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки:

в размере 0,1 % от цены договора

5.3. При изъятии имущества у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец возмещает Покупателю понесённые убытки (ст. 461 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на Дом и Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.3. Приложения к настоящему договору: Приложение № 1 — акт приёма-передачи.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

адрес для уведомлений г. Калуга, ул. Кирова, д. 31, кв. 7

телефон +7 (900) 000-55-66 e-mail golovanov.sp@example.ru

Покупатель

адрес для уведомлений г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 88, кв. 214

телефон +7 (900) 000-77-88 e-mail lavrova.ni@example.ru

Продавец _____ Голованов С. П.
подпись фамилия и инициалы

Покупатель _____ Лаврова Н. И.
подпись фамилия и инициалы