ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

И НАХОДЯЩЕГОСЯ НА НЕМ ЖИЛОГО ДОМА

Город Березовский, Свердловская область, Российская Федерация.

Семнадцатое февраля две тысячи пятнадцатого года.

Мы, Лимонова Мария Сергеевна, гражданка Российской Федерации, 17 января 1956 года рождения, место рождения: г. Алапаевск Свердловской области, пол - женский, паспорт 6503 628477, выдан Ленинским РУВД г. Екатеринбурга 11.09.2002, проживающая в г. Екатеринбурге, ул. Челюскинцев, дом 2, кв. 7, именуемая в дальнейшем "продавец", с одной стороны, и

Терехин Олег Иванович, гражданин Российской Федерации, 12 июня 1970 года рождения, место рождения: г. Казань, пол - мужской, паспорт 6503 628477, выдан Ленинским РУВД г. Екатеринбурга 11.09.2002, проживающий в г. Екатеринбурге, ул. Степана Разина, дом 12, именуемый в дальнейшем "покупатель", с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Продавец продал, а покупатель купил земельный участок, расположенный на землях населенных пунктов в городе Березовском Свердловской области, по ул. Восточной, дом 2 (два), площадью 1000 (одна тысяча) кв. м, предназначенный для размещения дома индивидуальной жилой застройки, что подтверждается кадастровым паспортом, выданным филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области 8 мая 2014 года за N 66/301/14-223385,

и жилой дом N 2 (два), находящийся по указанному адресу, состоящий из 2 (двух) этажей общей площадью 120 кв. м, материал стен кирпичный, что подтверждается кадастровым паспортом, выданным филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области 10 июля 2014 года за N 66/301/14-285763.

2. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит продавцу на праве собственности:

земельный участок - на основании Свидетельства о праве собственности на землю серии РФ-XXX-СВ 024, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Березовского 04.03.1997 согласно Постановлению главы администрации г. Североуральска от 01.03.1997 N 112.

Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 20.08.2012, свидетельство о государственной регистрации права собственности N 66-01/01-31-224/2000-345.

Кадастровый номер земельного участка - 66:35:0215001.

Кадастровая стоимость земельного участка - 590000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей;

жилой дом - на основании договора дарения, удостоверенного нотариусом города Березовский Свердловской области Михеевой Н.В. 20 июня 1993 года по реестру N 1163, зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 14.09.2006.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 14.09.2006 за N 66-66-01/150/2006-114.

Кадастровый номер жилого дома - 66:35:0222002:390.

Кадастровая стоимость жилого дома - 500000 (пятьсот тысяч) рублей.

3. Земельный участок и жилой дом проданы за 5000000 (пять миллионов) рублей, уплаченных покупателем продавцу полностью до подписания настоящего договора.

4. Продавцом нотариусу 10 марта 2014 года представлено заявление о том, что он не имеет супруга, который мог бы претендовать на отчуждаемый земельный участок. Покупатель с содержанием указанного заявления ознакомлен.

Согласие супруги покупателя - Терехиной Нины Дмитриевны на покупку земельного участка на указанных в настоящем договоре условиях получено и нотариально удостоверено нотариусом города Екатеринбурга Ивановой И.И. 10 декабря 2013 года по реестру N 2311.

6. В отчуждаемом жилом доме никто не зарегистрирован, и лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования им, не имеется, что подтверждается информацией из домовой книги.

7. Продавец ставит покупателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременений) в отношении отчуждаемого земельного участка и жилого дома, не названных в настоящем договоре.

В соответствии с его заявлением, а также согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 30.03.2014 за N 1124, до заключения настоящего договора недвижимое имущество никому не запродано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

Сторонам разъяснено, что в случае предоставления продавцом покупателю заведомо ложной информации:

- об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- о разрешении на застройку данного земельного участка;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка;

- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами,

Покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

8. Передача отчуждаемого земельного участка и жилого дома продавцом и принятие их покупателем состоялись до подписания настоящего договора; составление передаточного акта сторонами производиться не будет.

9. Переход права собственности на земельный участок и жилой дом подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

10. Содержание ст. ст. 209, 213, 454, 551, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам нотариусом разъяснено. Правовые последствия заключаемого договора им известны.

11. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Расходы по удостоверению настоящего договора уплачивает покупатель.

13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Березовского Свердловской области Ивановой И.И., а второй экземпляр договора выдается покупателю.

Подписи: