

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
город Череповец Вологодской области
Пятое декабря две тысячи двадцать пятого года.

Мы, нижеподписавшиеся,

гр. Воронин Алексей Викторович, 13 марта 1981 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., паспорт Российской Федерации 1900 № 199436, выдан УВД гор. Череповца Вологодской обл. 21.06.2001 года, код подразделения 352-003, зарегистрированный по адресу: Россия, Вологодская область, Череповецкий район, поселок Андогский, улица Фабричная, дом 14Б, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и

гр. Доронин Алексей Валериевич, 05 июля 1982 года рождения, место рождения: г. Череповец Вологодская обл., паспорт Российской Федерации 1920 № 296746, выдан УМВД России по Вологодской области 04.08.2020 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Россия, Вологодская область, город Череповец, улица Рыбинская, дом 45, квартира 149, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. По данному договору купли-продажи ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ следующее недвижимое имущество: **земельный участок**, площадью 1000 (Одна тысяча) кв.м. с кадастровым номером **35:22:0114008:4**, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, находящийся по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, с/с Нелазский, поселок Андогский** и, размещенные на нем **жилой дом** площадью 50,9 (Пятьдесят целых девять десятых) кв.м., назначение – жилое, с кадастровым номером **35:22:0114008:1431**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Череповецкий, сельское поселение Нелазское, поселок Андогский, улица Фабричная, дом 14б** и **дачный дом** площадью 13,7 (Тринадцать целых семь десятых) кв.м., назначение – нежилое, с кадастровым номером **35:22:0114008:540**, расположенный по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, поселок Андогский, улица Фабричная, дом 14а** (далее по тексту Договора - «недвижимое имущество»), а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять указанное недвижимое имущество в собственность и уплатить за него ПРОДАВЦУ денежную сумму в размере и на условиях, определенных настоящим договором купли-продажи.

2. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности.

3. Стоимость указанного в п.1. настоящего договора купли-продажи недвижимого имущества составляет **2 050 000 (Два миллиона пятьдесят тысяч) рублей**. При этом стоимость земельного участка составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей, стоимость жилого дома - 1 000 000 (Один миллион) рублей, стоимость дачного дома - 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора купли-продажи.

4. ПОКУПАТЕЛЬ произвел полный расчет собственными средствами до момента подписания настоящего договора купли-продажи.

5. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательном порядке.

6. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что указанное недвижимое имущество продается свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора он не мог не знать.

7. На момент подписания настоящего Договора в жилом доме зарегистрирован: Воронин Алексей Викторович, 13 марта 1981 года рождения. Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в жилом доме лиц в течение 2 (Двух) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

8. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора, отчуждаемое недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, не подарено, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

ПРОДАВЕЦ уведомил ПОКУПАТЕЛЯ, что указанный земельный участок имеет следующие ограничения: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ:

- Вид: Зона с особыми условиями использования территории. Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Дата присвоения: 15.12.2017. Реестровый номер границы: 35:22-6.232. Кадастровый район: 35:22. Учетный номер: 35.22.2.213. Наименование: 2 пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО "ФосАгро-Череповец". Ограничение: Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного

стока и др.). Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

- Вид: Зона с особыми условиями использования территории. Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Дата присвоения: 15.12.2017. Реестровый номер границы: 35:22-6.332. Кадастровый район: 35:22. Учетный номер: 35.22.2.214. Наименование: 3 пояс зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО "ФосАгро-Череповец". Ограничение: Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

- Вид: Зона с особыми условиями использования территории. Тип зоны: Водоохранная зона. Дата присвоения: 18.09.2013. Реестровый номер границы: 35:22-6.198. Кадастровый район: 35:22. Учетный номер: 35.22.2.52. Наименование: Водоохранная зона Рыбинского водохранилища. Ограничение: ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 190-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

9. Настоящий договор 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.

10. Расходы по заключению настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. В соответствии со ст. 556 ГК РФ стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанное недвижимое имущество - принятым ПОКУПАТЕЛЕМ с момента подписания настоящего договора. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружили при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ.

12. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления, изданными в пределах их полномочий.

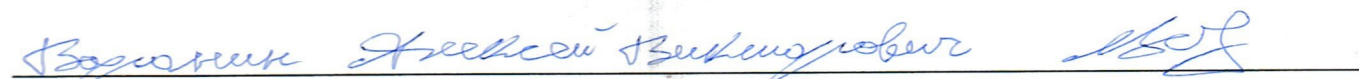
13. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

14. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.3.2022 г. №430-р.

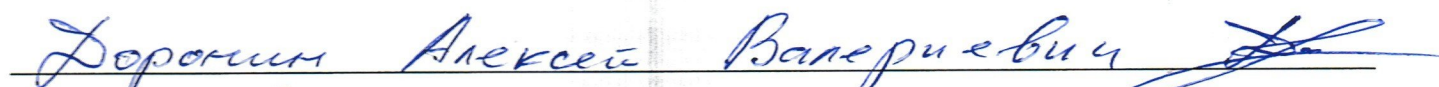
15. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ПРОДАВЦА, один - у ПОКУПАТЕЛЯ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:


Воронин Алексей Викторович

ПОКУПАТЕЛЬ:


Доронин Алексей Валериевич

