

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Череповец Вологодской области

Двадцать девятое мая две тысячи двадцать четвертого года

Мы, **гр. Филиппова Кристина Сергеевна**, 23.12.1980 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодской обл., пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 4106 № 857970, выдан Кузьмоловским Отделом милиции Всеволожского района Ленинградской области, 28.09.2006г., код подразделения 473-006, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, город Череповец, ул. Годовикова, д.2, кв.117, действующая от имени **гр. Старицина Сергея Михайловича**, 27 августа 1958 года рождения, место рождения: гор. Архангельск, пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 4103 № 322402, выдан Кузьмоловским отделом милиции Всеволожского района Ленинградской области 28.08.2003г., код подразделения 473-006, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Зеленая, дом,1,квартира,47, по доверенности от 14 мая 2024 года серия 78 АВ № 5102990, удостоверенной Тарасовой Юлией Валерьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрировано в реестре № 78/573-н/78-2024-9-547, именуемая в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны и

гр. Смирнова Людмила Леонидовна, 19.06.1984 года рождения, место рождения: с. Александровское Вытегорского района Вологодской области, гражданство РФ, пол: женский, паспорт гражданина РФ серия 19 05 № 326414, код подразделения 352-013, выдан Отделом внутренних дел Вытегорского района Вологодской области 14.10.2005г., зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Весенняя, д.3, кв.36, именуемая в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, совместно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК общей площадью 2169 (Две тысячи сто шестьдесят девять) кв.м с кадастровым номером 35:23:0301074:18, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Шекснинский, сельское поселение Никольское, деревня Кузьминское, и размещенное на нем **ЗДАНИЕ**, наименование – жилой дом индивидуального жилищного фонда, площадью 27,5 (Двадцать семь целых пять десятых) кв.м., назначение- жилой дом, этажность – 1, в том числе подземных 0, с кадастровым номером 35:23:0201012:65, расположенное по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный район Шекснинский, сельское поселение Никольское, деревня Кузьминское, дом,2.

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с кадастровым номером 35:23:0301074:18, принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании:

- свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.02.1999г., Дата государственной регистрации права: 25.02.1999г. № 35-35/23-3/1999-542.

Согласно ст.ст.37,56 Земельного кодекса РФ Продавец предоставляет Покупателю следующую информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования:

Ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 35:23:0301074:18, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.07.2018 №35/32-н/35-2018-3-77 выдан: Нотариусом по нотариальному округу города Вологда и Вологодскому району Вологодской области Секрктаревой Ириной Тихоновной; инвентарная карточка от 30.06.2018 № 12.2.5.00058139 выдан: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада"; описание местоположения границ объекта согласно приказа Минэкономразвития РФ № 650 от 23.11.2018 г. от 07.06.2019 № б/н выдан: ООО "ЦОН"; постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт" от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 11.09.1972 г. № 667 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт": 4. В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается: а) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы; б) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные и землечерпательные работы, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Охранные зоны линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, проходящих по территории опытных сельскохозяйственных станций, сортоиспытательных участков,

производственных объектов колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий и организаций, а также производственных объектов районных объединений "Сельхозтехника", могут использоваться предприятием или организацией, которой принадлежат указанные станции, участки и объекты, без согласования с организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, но с обязательным обеспечением сохранности этих линий и соблюдением мер безопасности. 5. Запрещается производить всякого рода действия, которые могут

нарушить нормальную работу электрических сетей или привести к их повреждениям, и в частности: а) набрасывать на провода, приставлять и привязывать к опорам и проводам посторонние предметы, влезать на опоры, загромождать подходы к ним и сбрасывать на провода снег с крыш зданий; б) сбрасывать большие тяжести (свыше 5 тонн), выливать растворы кислот, щелочей и солей, устраивать всякого рода свалки на трассе кабельных линий электропередачи; в) открывать помещения электросетевых сооружений, производить подключения и переключения в электрических сетях, разводить огонь вблизи вводных и распределительных устройств, воздушных линий электропередачи и в охранных зонах кабельных линий

электропередачи; г) производить снос или реконструкцию зданий, мостов, тоннелей, железных и шоссейных дорог и других сооружений в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи или установлены вводные и

распределительные устройства, без предварительного выноса указанных линий и устройств застройщиками по согласованию с организациями, эксплуатирующими электрические сети.; Реестровый номер границы: 35:23-6.674; Вид объекта реестра

границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 0,4 кВ КУЗЬМИНСКОЕ"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута на земельные участки от 26.01.2022 № 68 выдан: Администрация Шекснинского муниципального района; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 0,4 кВ КУЗЬМИНСКОЕ» на срок 49 лет; Реестровый номер границы: 35:23-6.911; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 0,4 кВ КУЗЬМИНСКОЕ»; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

2. ЗДАНИЕ с кадастровым номером 35:23:0201012:65, принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании:

- свидетельства о праве на наследство по завещанию от 24.02.1999г., Дата государственной регистрации права: 25.02.1999г., № 35-35/23-1/1999-2153.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с кадастровым номером 35:23:0301074:18 продается за **400 000(четыреста тысяч) рублей**

4. ЗДАНИЕ с кадастровым номером 35:23:0201012:65 продается за **260**

000(двести шестьдесят тысяч) рублей.

5. Общая стоимость **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЗДАНИЯ** составляет **660 000 (Шестьсот шестьдесят тысяч) рублей.**

Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

6. Оплата за **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЗДАНИЕ** **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** произведена наличными денежными средствами до подписания настоящего Договора.

7. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворена качественным состоянием **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** и **ЗДАНИЯ**, установленным путем их осмотра перед заключением данного Договора, и не обнаружила при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **ПРОДАВЕЦ**.

8. **ПРОДАВЕЦ** обязуется полностью освободить отчуждаемый **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЗДАНИЕ** в день подписания договора купли-продажи и передать их в том состоянии, в котором они находились на день осмотра, а именно в пригодном для использования состоянии, не обремененных задолженностями и иными платежами, связанными с пользованием и владением **ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ** и **ЗДАНИЕМ**. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать **ПОКУПАТЕЛЮ** ключи от **ЗДАНИЯ** при подписании настоящего договора.

9. **СТОРОНЫ** договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а указанный **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЗДАНИЕ** принятыми **ПОКУПАТЕЛЕМ** с момента подписания настоящего договора. В указанном Здании никто не зарегистрирован.

10. **ПРОДАВЕЦ** заверяет **ПОКУПАТЕЛЯ**, что:

- до подписания настоящего договора указанный **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЗДАНИЕ** никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

11. **СТОРОНЫ** договора заверяют, что они 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.

12. В случае признания судом настоящего договора недействительным и изъятия имущества у **ПОКУПАТЕЛЯ**, **ПРОДАВЕЦ** будет являться поручителем возврата денежных средств, уплаченных **ПОКУПАТЕЛЕМ** за **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** и **ЗДАНИЕ**.

13. В случае возникновения каких либо споров, связанных с правами наследников и лиц, имеющих право на обязательную долю и долю по закону в наследстве, Продавцы обязуются урегулировать имущественные спорные отношения самостоятельно, не привлекая к участию Покупателя ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА и ЗДАНИЯ, а так же удовлетворить требования третьих лиц за свой счет, в том числе выплатить наследникам соответствующую денежную компенсацию

14. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанный ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК и ЗДАНИЕ с момента регистрации перехода права собственности в Росреестре.

15. Договор вступает в силу с момента его подписания ПРОДАВЦОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ.


16. 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.

17. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, СТОРОНЫ руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

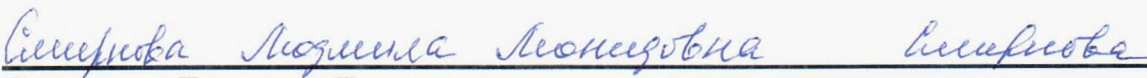
18. Договор составлен в соответствии с содержанием статей 131, 167, 209, 223, 549-557 ГК РФ, ст. 37,40, 42, 43 ЗК РФ.

19. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из СТОРОН.

"ПРОДАВЕЦ":


Филиппова Кристина Сергеевна, действующая от имени **гг. Старицина Сергея Михайловича** по доверенности от 14 мая 2024 года серия 78 АВ № 5102990, удостоверенной Тарасовой Юлией Валерьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрировано в реестре № 78/573-н/78-2024-9-547

«ПОКУПАТЕЛЬ»


Смирнова Людмила Леонидовна