

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

г. Красноярск

05 июля 2022

№ 325

На основании заявления Трошкина Александра Федоровича, в лице Придановой Марины Георгиевны, действующей на основании доверенности от 18.02.2022, зарегистрированной в реестре за № 24/39-н/24-2022-5-206, удостоверенной Паникаевой Анастасией Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Денисовой Татьяны Викторовны Красноярского нотариального округа, именуемого в дальнейшем Покупатель, в соответствии со ст. 15, 25, 39.1, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице заместителя руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений Харлашиной Нани Раиндиевны, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города - руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от 28.04.2020 № 362 «О предоставлении права рассмотрения, подписи и визирования документов департамента Харлашиной Н.Р.», именуемый в дальнейшем «Продавец» и «Покупатель», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Продавец* обязуется предоставить в собственность за плату, а *Покупатель* принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 26,00 кв. м с кадастровым номером 24:50:0400056:13609, находящийся в приаэродромной территории аэродрома Черемшанка; приаэродромной территории аэродрома Черемшанка, третья подзона; приаэродромной территории аэродрома Черемшанка, пятая подзона (реестровые номера границ 24:00-6.18892, 24:00-6.18894, 24:00-6.18896), расположенный по

адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, 3, стр. 11, бокс 16 (далее – Участок), для эксплуатации гаража (бокса) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение).

1.2. До заключения настоящего Договора Участок никому не отчужден, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит. *Продавец* продает Участок свободным от любых (кроме изложенных в разделе 3 настоящего Договора) имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора *Продавец* или *Покупатель* не могли не знать.

1.3. *Покупатель* обладает на праве собственности расположенным на Участке гаражом (боксом), назначение: нежилое помещение, площадью 29,5 кв. м, этаж №, по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, 3, стр. 11, бокс 16.

1.4. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

II. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка установлена в размере 2 136 (две тысячи сто тридцать шесть) рублей 91 копейка, что составляет 2.5 процента от его кадастровой стоимости.

2.2. Оплата цены Участка производится в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на расчетный счет № 03100643000000011900 в Отделении Красноярск Банка России, БИК 010407105, получатель – Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, л/с 04193005680), ИНН 2466010657, КПП 246601001, код ОКТМО 04701000, код бюджетной классификации 905 114 06012 04 0100 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства)».

В платежном поручении банка в графе «Назначение платежа» *Покупатель* обязан указать кадастровый номер Участка.

2.4. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет *Покупателя*.

2.5. *Покупатель* имеет право произвести оплату досрочно до

истечения 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.6. Обязанность *Покупателя* по оплате цены Участка считается исполненной после ее поступления в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора и предоставления *Продавцу* соответствующих платежных поручений, подтверждающих оплату.

III. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА

3.1. В отношении Участка действуют следующие ограничения по использованию.

3.1.1. Использовать Участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования города и экологических, санитарных, пожарных, строительных и иных нормативных требований и правил.

3.1.2. Запрещается изменение установленного целевого (разрешенного) использования Участка и гаража (бокса), а также продажа Участка и гаража (бокса) по частям, влекущая изменение целевого (разрешенного) использования без предварительного согласования с инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством.

3.1.3. Запрещается любое строительство на Участке, перестройка гаража (бокса), реконструкция, замена и установка ограждения без предварительного согласования с инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством.

3.1.4. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществление деятельности на Участке регламентируются статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации

3.1.5. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

3.1.6. В случае нарушения указанных пунктов по отношению к землепользователю применяются санкции, установленные действующим законодательством.

3.1.7. Ограничения земельного Участка включаются в его правовой статус, подлежат государственной регистрации и сохраняются при переходе земельного Участка другому лицу (собственнику).

3.2. Границы Участка указаны на прилагаемой к настоящему Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение).

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у *Покупателя* к *Продавцу* по Участку не имеется.

4.1. *Продавец* обязуется:

4.1.1. Произвести начисления цены Участка на 30 календарный день с момента заключения Договора.

4.1.2. Предоставить *Покупателю* сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.3. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлениями о государственной регистрации права собственности, о государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

4.2. *Покупатель* обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставить *Продавцу* копию платежного поручения (либо квитанцию), заверенную банком-получателем, подтверждающую оплату цены Участка, в трехдневный срок со дня оплаты, но не позднее 30 дней с момента наступления указанного в пункте 2.2 настоящего Договора срока внесения платежа.

4.2.3. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на Участке на момент его продажи, возможность размещения на Участке межевых, геодезических и иных знаков, а также подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инфраструктуры.

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей. Создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

4.2.5. С момента подписания настоящего Договора и до момента

регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.3. *Права покупателя:*

4.3.1. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на Участок.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. *Покупатель* несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявления о предоставлении Участка в собственность до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора, *Покупатель* выплачивает *Продавцу* пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения договора от просроченной суммы. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в п.2.3. Договора, для оплаты цены Участка.

5.3. При непредставлении *Покупателем* копий платежных поручений, подтверждающих полную оплату цены Участка, по истечении 30 дней с момента наступления указанного в пункте 2.2 настоящего Договора срока внесения платежей, *Продавец* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении *Продавца*, перечисленные *Покупателем* суммы не возвращаются, а с *Покупателя* дополнительно взыскивается штраф в размере 10% от цены Участка. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора для оплаты цены Участка.

5.4. *Покупатель* отвечает по своим неисполненным обязательствам в отношении Участка, возникшим до перехода к нему права собственности на Участок.

5.5. Ответственность сторон за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, не предусмотренная настоящим Договором, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Участок возникает у *Покупателя* с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.2. Изменение указанного в пункте 1.1 настоящего Договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

6.4. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры рассматриваются в судебном порядке.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у *Продавца*. Вторым экземпляром находится у *Покупателя*.

6.7. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается:

Приложение – выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84106078 на 5 л. в 1 экз. (копия).

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска
660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, т. 226 17 01
Расчетный счет № 031006430000000011900
в Отделении Красноярск Банка России,
БИК 010407105
Получатель: Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, л/с 04193005680)
ИНН 2466010657, КПП 246601001

Покупатель: Трошкин Александр Федорович
Данные паспорта: 0405 142681, выдан
Управлением внутренних дел Советского района
города Красноярска
дата выдачи – 07.04.2006 код подразделения 242-003,
г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 2, кв. 268

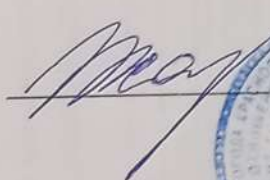
Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

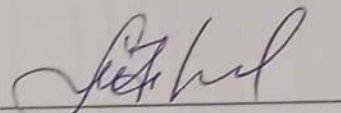
Заместитель руководителя
департамента муниципального
имущества и земельных
отношений администрации
города Красноярска

ПОКУПАТЕЛЬ:

Приданова Марина Георгиевна,
представитель по доверенности
от 18.02.2022, зарегистрированной в
реестре за № 24/39-н/24-2022-5-206,
в интересах Трошкина А. Ф.


Н.Р. Харлашина
07.06.2022




М. Г. Приданова