

## ДОГОВОР КУПИЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Зеленоградск  
Калининградская область

24 июля 2018 года

Индивидуальный предприниматель Никитин Андрей Михайлович 04.06.1972 года рождения, имеющий ИНН 390802868485, ОГРНИП 308392531500062, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП серия 39 №С001308131 от 10.11.2008 года, выданного МИ ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданка РФ Генералова Елена Александровна 05.11.1960 года рождения, имеющая паспорт серии 18 05 №714837, выданный Котельниковским РОВД Волгоградской области, дата выдачи 17.11.2005 код подразделения 342-023, в лице Павлюк Марины Геннадьевны, действующей на основании доверенности №39АА1672373 от 03.07.2017г., выданная нотариусом Зеленоградского нотариального округа Калининградской области Ларичевой Н.В., зарегистрирована в реестре: №39/35-н/39-2018-4-312, именуемая в дальнейшем «Покупатель», заключили договор о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность, а Покупатель принял и оплатил, в соответствии с условиями настоящего договора, земельный участок из земель населенных пунктов для малоэтажной жилой застройки, имеющий кадастровый номер **39:03:010020:953**, расположенный по адресу: Калининградская область Гурьевский р-н, г. Гурьевск, ул. Безымянная. Площадь земельного участка – 9642 кв.м.

2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации права №39-39/001-39/012/003/2015-3782/2 выдано 27.11.2015

3. Земельный участок имеет следующие ограничения (обременения):

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: 13.02.2018. Реквизиты документа – основания: Распоряжение «Об утверждении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187, выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области.

4. Стороны пришли к соглашению, что вышеуказанный земельный участок продается за 100 000,00 (сто тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

5. Покупатель передал Продавцу деньги в сумме 100 000,00 (сто тысяч) тысяч рублей.

6. Расчет произведен полностью до подписания Сторонами настоящего договора.

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием покупаемого недвижимого имущества, установленного путем его осмотра перед заключением настоящего договора и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил бы Продавец.

8. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Договора.

9. На вышеуказанном земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

10. До подписания настоящего Договора участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передан в ренту, аренду или другое пользование.

11. С содержанием статей 131, 167, 209, 223 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 549-557 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны

ознакомлены. Статьи 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации соблюдены.

12. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные настоящим договором определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Покупатель, в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса РФ приобретает право собственности на вышеуказанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности.

14. С момента государственной регистрации права собственности, Покупатель самостоятельно несет бремя содержания недвижимого имущества.

15. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора а также, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайних невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до подписания настоящего договора.

17. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

18. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: один хранится у Стороны 1, один - у Стороны 2 и один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Калининградской области.

Подписи Сторон:

Продавец:

*Николай Александрович*

Покупатель:

*Павлюк Марина Геннадьевна*  
*доверенность 39АА-1672373*

г. Зел  
Кали

рожд  
свиде  
№СО  
Кали

пасп  
выда  
дейст  
Зеле  
зарег  
закуп

от 24

кана

зоне

коде  
Пра  
охра  
учас

защ

коде  
при

каж

Пр

По

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**к договору купли-продажи земельного участка от 24 июля 2018г.**

г. Зеленоградск  
Калининградская область

«14» августа 2018 года

**Индивидуальный предприниматель Никитин Андрей Михайлович** 04.06.1972 года рождения, имеющий ИНН 390802868485, ОГРНИП 308392531500062, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП серия 39 №С001308131 от 10.11.2008 года, выданного МИ ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Гражданка РФ **Генералова Елена Александровна** 05.11.1960 года рождения, имеющая паспорт серии 18 05 №714837, выданный Котельниковским РОВД Волгоградской области, дата выдачи 17.11.2005 код подразделения 342-023, в лице **Павлюк Марины Геннадьевны**, действующей на основании доверенности №39АА1672373 от 03.07.2017г., выданная нотариусом Зеленоградского нотариального округа Калининградской области Ларичевой Н.В., зарегистрирована в реестре: №39/35-п/39-2018-4-312, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 о нижеследующем:

1.1. Стороны договорились изменить пункт 3 Договора купли-продажи земельного участка от 24 июля 2018 года и читать в следующей редакции:

«Земельный участок имеет следующие ограничения (обременения):

Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (Охранная зона канализации);

Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (находится в охранной зоне инженерных коммуникаций);

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);


Прочие ограничения и обременения объекта недвижимости (находится в санитарно-защитной зоне);

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (Распоряжение «Об утверждении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области»)

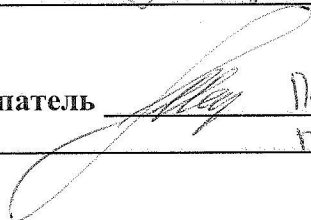
1.2. Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец

 Никитин Андрей Михайлович

Покупатель

 Павлюк Марина Геннадьевна  
по доверенности

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	15.08.2018
Номер регистрации	39:03/010020.953-39/021/2018-7
Государственный регистратор прав	Волобникова Елена Андреевна (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Получено

РОШНО ПРОИЗВЕДЕНА

20

Листов

*[Handwritten signature]*