

ДОГОВОР № ____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

« ____ » _____

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Низовцева Татьяна Сергеевна, действующая на основании доверенности от 12.05.2026 № 54 с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:022301:10264, площадью: 800 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Криводановский сельсовет, с.Марусино (далее – Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка, в соответствии с Протоколом, составляет _____ (_____) рубля 00 коп. и подлежит оплате Покупателем за вычетом задатка, внесенного ранее, составляющим _____ (_____) рубля 00 коп.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения Договора на следующие платежные реквизиты:

2.3. Исполнением обязательства по уплате цены Участка является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

Покупатель обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Продавцу платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Ограничения использования и обременения Участка:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- ЗОУИТ 54:00-6.475 Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Ограничения использования территории в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)». Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются под. п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ;

- ЗОУИТ 54:00-6.476 Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Ограничения использования территории в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»;

- ЗОУИТ 54:00-6.478 Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Ограничения использования территории в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)».

- Приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА) - Аэродром Новосибирск (Толмачево) расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь. Приаэродромная территория аэропорта Толмачёво радиусом 30 км от КТА в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019. Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации». Карты (схемы) размещены на официальном сайте Министерства обороны РФ. (<https://mil.ru/airfields.htm>);

- Границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) – (ПВП). Ограничения использования земель установлены в соответствии с письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234;

- ЗОУИТ 54:19-6.1245 - Охранная зона ЛЭП-0.4 кВ и ТП-10/0.4 кВ с.Марусино

Ограничения использования территории в границах охранной зоны установлены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Охранная зона газопровода, установлена Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.

4.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях его использования.

4.1.3. Предоставить Покупателю иные сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену, установленную разделом 2 Договора.

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

4.2.3. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры), а также обеспечивать возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания и ремонта объектов общего пользования и инженерной инфраструктуры.

4.2.4. При необходимости, обеспечивать возможность размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в Договоре, определяются в соответствии с законодательством РФ.

5.3. За нарушения срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

6. Переход права собственности

6.1. Право собственности на приобретаемый по Договору Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров – в судебном порядке.

8. Особые условия

8.1. Изменение разрешенного использования, указанного в пункте 1.2 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор подписан Сторонами усиленной электронной цифровой подписью и подается на государственную регистрацию Продавцом в электронном виде.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств.

8.4. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передает, а Покупатель принимает Участок, охарактеризованный в п.1.1. настоящего Договора.

9. Подписи Сторон

Продавец
Администрация Новосибирского
района Новосибирской области
630007, г.Новосибирск,
ул.Коммунистическая, 33а

Исполняющий обязанности первого
заместителя главы администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

МП С.А.Носов

Покупатель
Ф.И.О.
Паспорт:
Выдан:

Подпись

_____/_____/