

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

село Кашино Свердловской области

две тысячи двадцать пятого года

Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы», в лице председателя Будановой О.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Покупатель», и Дачный потребительский кооператив «Родные просторы» в лице председателя Чемезова А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность недвижимое имущество:
- земельный участок с кадастровым номером 66:25:1405001:3131, адрес: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, ДПК "Родные просторы", площадь 32092 +/- 38.49 кв.м., вид разрешенного использования: дачное строительство (организация дачного хозяйства, имущество общего пользования). , далее по тексту договора — Земельный участок.
- 1.2. Земельный участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации № 66:25:1405001:3131-66/134/2025-2 от 21.05.2025г.
- 1.3. Покупатель осведомлен, что земельный участок обременен сервитутом, установленным в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Энергоплюс", ИНН 6658482996, ОГРН 1169658018650 на основании Соглашения об установлении срочного частного сервитута земельного участка №2 от 01.12.2021г. с 01.12.2021 срок: на 5 лет, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации №66:25:1405001:3131-66/134/2025-4 от 21.05.2025г.
- 1.4. Покупатель осведомлен, что в границах земельного участка расположены сооружения с кадастровыми номерами 66:25:0000000:8045, 66:25:0000000:8204, 66:25:1405001:1276, 66:25:1405001:1438, 66:25:1405001:1439, 66:25:0000000:15087. Покупатель не приобретает право собственности на указанные сооружения.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

- 2.1. Стоимость земельного участка составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Оплата по договору купли-продажи осуществляется Покупателем в срок не позднее 3 (трех) дней с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок путем перечисления на счет Продавца. Залог в силу закона в пользу Продавца не устанавливается.
- 2.2. Соглашение сторон о цене Земельного участка является существенным условием настоящего Договора.

3. Существенные условия Договора.

- 3.1. Покупатель осмотрел Земельный участок и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Земельный участок в том состоянии, котором он находится на день подписания Договора. Вместе с земельным участком Покупателю передаются расположенные в границах земельного участка искусственный водоем (пруд), малые архитектурные формы (беседка, скамейки, урны, ограждение пруда), скважина + счетчик (эл щиток), каменный фонтан.
- 3.2. Земельный участок передается на основании акта приема-передачи.
- 3.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Земельного участка, Земельный участок не отчужден, не заложен, в споре не состоит, в аренду не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан.
- 3.4. Продавец подтверждает и гарантирует, что он не является несостоятельным лицом (банкротом), не находится в процессе банкротства, не объявил и до исполнения сторонами настоящего договора (завершения всех действий сторон в соответствии с настоящим договором) не намерен объявить себя банкротом, не обращался в судебные и иные уполномоченные органы для объявления (признания) себя банкротом, к нему не предъявлены иски и требования о признании его таким лицом и отсутствуют какие-либо предпосылки к объявлению его таковым.
- 3.5. Покупатель приобретает право собственности на Земельный участок с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю.

4. Заключительные положения.

- 4.1. Продавец заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Продавца кабальной сделкой.
- 4.2. Общим собранием членов ТСН СНТ «Просторы» и собственников земельных участков, не являющихся членами ТСН СНТ «Просторы» принято решение о приобретении в собственность ТСН СНТ «Просторы» Земельного участка в собственность на основании ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Протокол Общего собрания от _____ 2025г.).
- 4.3. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, Сторонам известны и понятны.
- 4.4. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.
- 4.5. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты, несет Покупатель.
- 4.6. Договор составлен в 2 (два) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель: ТСН СНТ «Просторы» 6624005, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. СЫСЕРТСКИЙ, С. КАШИНО, МКР ЛЕСНОЙ РУЧЕЙ, УЛ ПРОСТОРНАЯ, д. 22 ОГРН: 1136671039592, ИНН: 6671440674, КПП: 667101001	Продавец: ДПК «Родные просторы» 624021, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, СЫСЕРТСКИЙ РАЙОН, КАШИНО СЕЛО, ОРЕХОВАЯ (ЛЕСНОЙ РУЧЕЙ МКР) УЛИЦА, ДОМ 20 ИНН 6671322511 ОГРН 1106671010489 КПП 668501001
Председатель: _____ О.В. Буданова	Председатель: _____ А.С. Чемезов