

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1

г. Самара

3 сентября

Кузнецова Анна Владимировна, паспорт 36 14 771205, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Ленинском районе г. Самары 20.12.2014, зарегистрированная по адресу: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88, далее – «Продавец», с одной стороны, и Соколов Пётр Андреевич, паспорт 36 08 512390, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самары 30.08.2008, зарегистрированный по адресу: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50, кв. 12, далее – «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок с кадастровым номером 63:17:0302011:1187, площадью 1 000 м<sup>2</sup> (10 соток), расположенный по адресу (местоположение): Самарская область, Волжский район, с. Курумоч, ул. Садовая, участок 14 (далее – Участок).
- 1.2. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства (статья 7 Земельного кодекса Российской Федерации).
- 1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 12.06.2017. Собственность зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости, запись № 63:17:0302011:1187/001/2017-2 от 03.07.2017.
- 1.4. Продавец заверяет, что Участок прошёл государственный кадастровый учёт (статья 37 Земельного кодекса Российской Федерации), его границы установлены и споров о границах со смежными землепользователями нет.
- 1.5. На Участке отсутствуют здания, сооружения и объекты незавершённого строительства.
- 1.6. Продавец заверяет, что Участок не является общим имуществом супругов и согласия третьих лиц на его отчуждение не требуется.
- 1.7. Продавец заверяет, что до заключения Договора Участок никому не продан, не подарен, не обещан в дар, не находится под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременён (статья 460 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## 2. Цена и порядок расчётов

- 2.1. Цена Участка определена исходя из 150 000,00 ₽ (сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) за одну сотку (10 соток составляет 1 500 000,00 ₽ (один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек) (статья 555 Гражданского кодекса Российской Федерации). Цена является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.2. Оплата цены производится наличными денежными средствами в день подписания Договора. Получение денежных средств Продавец подтверждает распиской, составленной в простой письменной форме.
- 2.3. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента передачи денежных средств Продавцу.

## 3. Передача участка

- 3.1. Продавец передаёт Участок Покупателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами (статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации), в течение 5 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.
- 3.2. Участок передаётся в состоянии, соответствующем его целевому назначению и разрешённому использованию, свободен от имущества Продавца, с сохранёнными межевыми знаками при их наличии. Одновременно Продавец передаёт имеющиеся у него документы на Участок.
- 3.3. Риск случайной гибели или повреждения Участка переходит к Покупателю с момента подписания передаточного акта.
- 3.4. При передаче Участка с недостатками, не оговорёнными в Договоре и передаточном акте, Покупатель вправе предъявлять требования, предусмотренные статьёй 475 Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 557 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## 4. Гарантии продавца и обременения

- 4.1. Участок свободен от прав третьих лиц: не заложен, не передан в аренду, сервитут не обременён, под арестом (запрещением) не состоит. Продавец заверяет, что иных ограничений использования Участка, кроме установленных законодательством для данной категории земель и вида разрешённого использования, нет.
- 4.2. Продавец предоставил Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях Участка и ограничениях использования, о разрешении на застройку, об использовании соседних земельных участков и о качественных характеристиках земли (статья 37 Земельного кодекса Российской Федерации).
- 4.3. При предоставлении Продавцом заведомо ложной информации об Участке Покупатель вправе требовать уменьшения цены или расторжения Договора и возмещения причинённых убытков (статья 37 Земельного кодекса Российской Федерации).

Российской Федерации).

- 4.4. Покупатель обязуется использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

## **5. Государственная регистрация**

- 5.1. Переход права собственности на Участок к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (статья 551 Гражданского кодекса Российской Федерации). Право собственности у Покупателя возникает с момента такой регистрации.
- 5.2. Стороны обязуются в течение 3 рабочих дней с даты подписания Договора совместно подать заявления о государственной регистрации перехода права собственности и необходимые документы в орган регистрации прав либо многофункциональный центр. Срок государственной регистрации — 7 рабочих дней с даты приёма заявления о регистрации прав, 9 рабочих дней при подаче через многофункциональный центр (статья 16 Федерального закона ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).
- 5.3. Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Участок уплачивается Покупателем. Размер пошлины для физического лица за участок с видом разрешённого использования «для размещения индивидуального жилищного строительства» — 700 ₽ (подпункт 24 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации).

## **6. Ответственность сторон и расторжение договора**

- 6.1. За нарушение срока передачи Участка Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,01 % цены за каждый день просрочки.
- 6.2. Сторона, уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности или от подписания передаточного акта, возмещает другой Стороне вызванные этим убытки.
- 6.3. Продавец отвечает за достоверность заверений, данных в разделах 1 и 4 Договора. При их недостоверности Покупатель вправе требовать возмещения убытков, а если недостоверность имеет для него существенное значение — отказать от Договора.
- 6.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. При расторжении Договора до государственной регистрации перехода права собственности Продавец возвращает Покупателю полученные по Договору денежные средства в течение 5 рабочих дней с даты расторжения.
- 6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванное обстоятельством непреодолимой силы.

## **7. Разрешение споров**

- 7.1. Споры и разногласия разрешаются путём переговоров. Претензионный порядок обязателен: срок ответа на претензию — 10 календарных дней с даты её получения.
- 7.2. Неурегулированные споры передаются в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

- 8.1. Договор составлен в письменной форме в виде одного документа, подписанного Сторонами (статья 550 Гражданского кодекса Российской Федерации). Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами.
- 8.2. Изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 8.3. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить сделку на крайне невыгодных условиях.
- 8.4. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и одного для органа регистрации прав.
- 8.5. Во всём, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## **9. Реквизиты и подписи сторон**

Продавец

Кузнецова Анна Владимировна

ИНН 631249453768

Паспорт 36 14 771205, выдан отделом УФМС  
России по Самарской области в Ленинском  
районе г. Самары 20.12.2014

Адрес: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3,  
кв. 88

АО «Самарский расчётный банк»

БИК 043601999

р/с 40817810952601815908

к/с 30101810400000000999

Покупатель

Соколов Пётр Андреевич

ИНН 165713372925

Паспорт 36 08 512390, выдан отделом УФМС  
России по Самарской области в Октябрьской  
районе г. Самары 30.08.2008

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50,  
кв. 12

**ПРОДАВЕЦ**

*Кузнецова*

А. В. Кузнецова

**ПОКУПАТЕЛЬ**

*Соколов*

П. А. Соколов