

## Договор купли-продажи земельного участка

г.Пермь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

**Индивидуальный предприниматель Адищев Владимир Владимирович**, 15.12.1973 года рождения, паспорт 5718 № 811308 выдан ГУ МВД России по Пермскому краю 23.01.2019 года, код подразделения 590-037, зарегистрирован по адресу: Пермский край, Пермский район, с.Гамово, ул.50 лет Октября, д.17, кв.46, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договор

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора следующий земельный участок, далее именуемое имущество: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, квартал ЗаГорный, ул. \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество указанное в п. 1.1.1. принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в едином государственном реестре недвижимости за № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное выше имущество не продано, не заложено, не обещано быть подаренным, в споре, под арестом и запретом не состоит.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость указанного в п.1.1. настоящего договора земельного участка согласована сторонами в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, которые Покупатель уплачивает Продавцу путем передачи наличных денежных средств, либо иным способом по выбору Продавца. До момента полной оплаты, продаваемое имущество находится в залоге у Продавца.

### 3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

### 4. Передача имущества

4.1. При заключении и подписании настоящего договора Покупатель осмотрел продаваемое имущество, ознакомился с документами на продаваемое имущество, ознакомился с ограничениями использования, включая установленные действующим законодательством (включая сведения об обременениях).

4.2. Настоящий договор заключен добровольно, без принуждения. Продавец и Покупатель подтверждают, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора купли-продажи земельного участка. У Продавца и Покупателя отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Покупатель уведомлен о существующих обременениях на земельный участок: участок находится в зоне с особыми условиями использования - Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, на основании Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», а также расположен в пределах горного отвода Лобановского месторождения углеводородного сырья.

4.3. Содержание статей 209 (“Содержание права собственности”), 223 (“Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору”), 328 (“Встречное исполнение обязательств”), 393 (“Обязанности должника возместить убытки”), 460 (“Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц”), 461 (“Обязанность продавца в случае изъятия товара у покупателя”), 551 (“Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость”), 556 (“Передача недвижимости”), 557 (“Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества”), Гражданского кодекса РФ, а также порядок расторжения сделки и её последствия сторонам известны и понятны.

## 5. Права и обязанности сторон

### 5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность имущество, являющееся предметом настоящего договора, в порядке установленным настоящим договором.

5.1.2. Обеспечить свою явку, либо явку своего представителя для подачи заявления в орган государственной регистрации в согласованную с Покупателем дату, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность.

### 5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить имущество в полном объеме в порядке и сроки установленные настоящим договором, а также дополнительными соглашениями, в случае их составления.

5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией, включая непредвиденные расходы.

5.2.5. Обеспечить свою явку, либо своего представителя для подачи заявления в орган государственной регистрации в оговоренную дату, а также предоставить Продавцу и органу Росреестра по Пермскому краю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

## 6. Ответственность Сторон и разрешение споров

6.1. За нарушение Покупателем сроков уплаты денежных средств, предусмотренных п.2.1 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в соответствующих судебных органах по месту нахождения Продавца в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок обязателен, срок ответа на претензию составляет пять рабочих дней с даты ее получения посредством почтового отправления.

## 7. Прочие условия

7.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны при письменном соглашении Сторон, а также в порядке установленным действующим законодательством.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами (зарегистрированы в установленном законом порядке).

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. Адреса и банковские реквизиты сторон:

### **Продавец**

**ИП Адищев Владимир Владимирович**

15.12.1973 года рождения, паспорт 5718 № 811308

выдан ГУ МВД России по Пермскому краю

23.01.2019 года, код подразделения 590-037,

зарегистрирован по адресу: Пермский край,

Пермский район, с.Гамово, ул.50 лет Октября,

д.17, кв.46.

### **Покупатель**

\_\_\_\_\_/В.В. Адищев/

м.п.