

Договор  
купи-продажи земельного участка №

г. Пермь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Индивидуальный предприниматель Кошелев Александр Дмитриевич**, 02.02.1962 года рождения, паспорт серия 5707 №033358, выдан Управлением внутренних дел Ленинского района г. Перми 16.02.2007 года, код подразделения 592-004, зарегистрирован по адресу г.Пермь, ул. Крисанова д.10, кв.100 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Покупатель с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество, далее именуемое «имущество»: земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1000 кв.м., адрес участка: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, д. Устиново, ул. Школьная, \_\_\_\_\_. Кадастровый номер: 59:32:3420001:\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.07.2018 года сделана запись регистрации № 59:32:3420001:2158-59/\_\_\_\_\_.

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

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей без НДС подлежащие перечислению на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в течение трех рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

2.2. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к ним права собственности на недвижимое имущество.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора уполномоченными лицами сторон, поступления денежных средств на расчетный счет Продавца и действует до полного исполнения им своих обязательств по нему.

4. Передача имущества

4.1. При заключении и подписании настоящего договора Покупатель ознакомился с правовыми и техническими документами на продаваемое имущество. Претензий по состоянию имущества не имеет, принимает приобретаемый земельный участок без акта приема-передачи.

4.2. Риски утраты, порчи, а также иные риски принимаются Покупателем на себя в полном объеме момента подписания настоящего договора.

4.3. Покупатель уведомлен о том, что продаваемый 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». В указанной зоне запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества принимается Покупателем на себя в полном объеме с момента подписания акта приема-передачи.

## 6. Права и обязанности сторон

### 6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи заявления в орган государственной регистрации в оговоренную дату (после полной уплаты денежных средств), а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

### 6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое имущество в порядке определенном настоящим договором, при не поступлении денежных средств в указанные сроки договор расторгается Продавцом в одностороннем внесудебном порядке с даты его составления.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

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

6.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией.

6.2.5. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи заявления в орган государственной регистрации в оговоренную дату, а также предоставить Продавцу все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

6.2.6. Соблюдать порядок и имеющиеся требования относящиеся к застройке земельного участка.

## 7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение сроков оплаты, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% процентов от неуплаченной цены договора за каждый день просрочки исполнения обязательств.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 8. Разрешение споров

8.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 9. Прочие условия

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

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

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

### Продавец

**ИП Кошелев Александр Дмитриевич**  
паспорт серии 5707 №033358, выдан УВД  
Ленинского района г. Перми 16.02.2007 года,  
зарегистрирован по адресу г.Пермь, ул.  
Крисанова д.10, кв.100,

### Покупатель

\_\_\_\_\_/А.Д. Кошелев/

м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/