**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 11**

**г. Екатеринбург «01» декабря 2019 г.**

Мы, нижеподписавшиеся:

Алексеев Сергей Иванович, дата рождения 15.09.1985 г., паспорт 6534 567890, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе г. Екатеринбурга 23.12.2000 г., код подразделения 660-009, зарегистрированный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 18, в лице Беликова Петра Петровича, действующего на основании нотариальной доверенности 77 АА 1065232 от 28 ноября 2019 года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Кизякова Светлана Павловна, дата рождения 11.02.1990 г., паспорт 6533 998800, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Октябрьском районе г. Екатеринбурга 05.06.2016 г., код подразделения 660-008, зарегистрированная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 11, кв. 109, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее — «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок, общей площадью 100 (сто) кв. м., находящийся по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, по ул. Димитрова. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0601066:12. Категория земельного участка: «земли населенных пунктов». Разрешенное использование земельного участка: ИЖС.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи № 7 от 04.07.2010. Право собственности Продавца подтверждается выпиской из ЕГРН от 29.11.2019.

1.3. Указанный земельный участок ранее не отчуждался, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Земельный участок свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент подписания договора Продавец и Покупатель не могли знать.

1.4. Стороны подтверждают, что соблюдены все необходимые формальности для вступления в силу Договора, и он подписан уполномоченными лицами.

1.5. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Указанный земельный участок Продавец продает Покупателю **по цене 2 000 000 (Два миллиона) рублей**. Указанная цена земельного участка является окончательной и не подлежит изменению.

За указанный земельный участок на момент подписания Договора Покупатель оплатил Продавцу цену частично в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Оставшаяся часть оплаты в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей будет передана Покупателем Продавцу в срок до 02.12.2019.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1 Продавец обязан**:

3.1.1. Передать Покупателю участок в течение 2 (двух) рабочих дней после государственной регистрации перехода прав по Договору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Передать Покупателю участок свободным от любых прав третьих лиц. В браке Продавец не состоит, участок не является общей совместной собственностью супругов.

3.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

3.1.4. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на земельный участок по Договору.

**3.2. Покупатель обязан**:

3.2.1. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок по Договору. Все расходы по государственной регистрации относятся на Покупателя.

3.2.2. Оплатить участок в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае если Продавец не передаст земельный участок, он обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,1% от стоимости участка за каждый день просрочки. Максимальный размер ответственности Продавца за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, не может превышать 10% стоимости участка.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору разрешаются путем переговоров в претензионном порядке. Срок для рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 календарных дней с момента ее получения.

5.2. При невозможности разрешения вопросов таким способом спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения земельного участка согласно действующему законодательству Российской Федерации.

**6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Порядок государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, а также добровольность нотариального удостоверения сделки на земельный участок известны

6.2. Содержание статей 170, 179, 256, 460, 469, 475, 477, 551, 556 ГК РФ Сторонам известно.

6.3. Земельный участок считается переданным с момента подписания передаточного акта.

6.4. Продавец гарантирует, что заключает Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой.

6.5. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

6.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон.

6.7. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Алексеев Сергей Иванович  дата рождения 15.09.1985 г.  паспорт 65 34 567890, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Чкаловском районе г. Екатеринбурга 23.12.2000 г., код подразделения 660-009  адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 18  телефон: 89090021219 | Покупатель:  Кизякова Светлана Павловна  дата рождения 11.02.1990 г.  паспорт 65 33 998800, выдан ОУФМС России по Свердловской области в Октябрьском районе г. Екатеринбурга 05.06.2016 г., код подразделения 660-008  адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 11 кв. 109  телефон: 89130054012 |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: Покупатель:**

(Беликов Петр Петрович (Кизякова Светлана Павловна) по доверенности за Алексеева Сергея Ивановича)