

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Город Рязань

Дата года

Мы, **Тыркин Алексей Сергеевич**, 25.09.1982 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 61 21 №213494, выдан 21.04.2021 года, УМВД России по Рязанской области, код подразделения 620-003, зарегистрированный по адресу: Россия, Рязанская область, город Рязань, улица Татарская, дом 13, к.1, кв.165, имеющий статус индивидуального предпринимателя, ОГРНИП 310622917400012 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество, Число, месяц, год рождения года рождения, паспорт гражданина РФ серия серия и номер, выдан дата выдачи года, кем выдан, код подразделения номер, зарегистрированный(ая) по адресу: Россия, Рязанская область, город Рязань, улица адрес, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Покупатель покупает у Продавца, а Продавец продает Земельный участок № номер (далее Земельный участок, Участок) расположенный на территории коттеджного поселка «Британика» (далее – Коттеджный поселок), обладающий следующими характеристиками: кадастровый номер: 62:15:0060422:номер, категория земель: Земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, площадь 900 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Рязанская область, Рязанский район, с. Дубровичи. Существенные ограничения (обременения) права: имеются ограничения, предусмотренные ст.56 земельного кодекса РФ 62:00-6.648 зона с особыми условиями использования территории от 26 апреля 2021 года.

2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 22.10.2021г., Решения собственника земельного участка от 24.01.2022г., Еще основание, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.02.2022г. сделана запись регистрации № 62:15:0060422:3400-62/058/2022-1.

3. По взаимному соглашению Покупатель и Продавец условились, что цена за отчуждаемый Земельный участок составляет сумма цифрами (сумма прописью) рублей РФ, причем между Сторонами согласовано, что эта цена является окончательной и не подлежит изменению по какой-либо причине.

4. Указанный Земельный участок по взаимному соглашению Сторон продан за сумма РФ .

4.1. Оплата по Настоящему договору осуществляется в день подписания настоящего договора путем передачи Продавцу всей суммы, указанной в п.4 Договора, наличными денежными средствами, либо перечислением на расчетный счет Продавца Тыркина Алексея Сергеевича: № 4080281000000005748, в ПРИО-ВНЕШТОРГБАНКЕ (ПАО), г.Рязань, БИК 046126708, к/с 30101810500000000708, ИНН 622902893517.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате в указанный в п.4.1. настоящего Договора срок, Продавец вправе потребовать возврат неоплаченного земельного участка.

5. Стороны пришли к соглашению, что до полной оплаты Земельный участок не будет находиться в залоге у Продавца (п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации)

6. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора выше указанный Земельный участок не подарен, не сдан в аренду, безвозмездное пользование, не находится под залогом, не является предметом судебного спора, под арестом и запрещением не состоит.

7. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению, что на Земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.

8. Продавец обязуется передать Земельный участок Покупателю по акту приема – передачи в пригодном состоянии.

При этом продавец свидетельствует, что у указанного Земельного участка нет скрытых изъянов, известных им, а Покупатель заявляет, что осмотрел Земельный участок и нашел его в хорошем состоянии, что Земельный участок отвечает его требованиям, что не имеет претензий к качеству Земельного участка и обязуется принять его по подписанному акту приема-передачи.

9. Земельный участок расположен в границах коттеджного поселка «Британика». Коттеджный поселок «Британика» - это объект, представляющий собой жилой комплекс с единым стилем застройки отдельных элементов (ограждение по внешнему периметру улиц, объекты инфраструктуры: зоны отдыха, детские и спортивные площадки, твердое покрытие дорог общего пользования, декоративное освещение) с единой функциональной и эстетической концепцией поселка, который призван обеспечить единый стиль и воплощает единое планировочное и объемное решение.

Коттеджный поселок «Британика» расположен в границах Дубровического сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области, в связи с чем, Покупатель принимает во внимание действующие на момент строительства индивидуального жилого дома и иных объектов правила Землепользования и застройки Дубровического сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области.

10. Покупатель принимает во внимание концепцию Коттеджного поселка и создание отдельных элементов Коттеджного поселка в едином архитектурном стиле, а именно: ограждение по внешнему периметру и центральных улиц, территории общего пользования – зона отдыха, детская и спортивная площадки. Покупатель выражает свое согласие на поддержание единого архитектурного облика Коттеджного поселка. Покупатель подтверждает, что соблюдение единообразия архитектурного облика ограждения Коттеджного поселка является доброй волей Покупателя и его собственным желанием.

11. Покупатель уведомлен об устройстве дорог общего пользования Коттеджного поселка и принимает на себя обязательства при строительстве жилого дома и иных строений на Земельном участке соблюдать высотные привязки и относительно дорог общего пользования во избежание подтопления Земельного участка.

12. В случае отчуждения Земельного участка Покупателем третьим лицам, Покупатель обязуется уведомить третьих лиц о необходимости заключения договора на обслуживание Коттеджного поселка с обслуживающей организацией и невозможности использования объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14. Переход права собственности на отчуждаемый Земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

15. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору уплачивает Покупатель.

16. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для каждой из Сторон.

17. Текст Договора Сторонами прочитан.

Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:

Юридический адрес: 390005, г. Рязань, ул. Татарская, д. 13, корп. 1, кв. 165

Банковские реквизиты:

ПРИО-ВНЕШТОРГБАНК (ПАО), г.Рязань,

БИК 046126708

р/с 40802810000000005748

к/с 30101810500000000708

ИНН 622902893517

ОГРНИП 310622917400012

Код по ОКПО 0171710789

_____ / _____

Покупатель:

_____ / _____