ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа

г. Тула «01» ноября 2026 г.

Зайцев Артём Павлович, 12.03.1972 г. р., паспорт 45 00 000614, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14, кв. 9 (далее — Продавец), и Лукина Ирина Олеговна, 21.07.1988 г. р., паспорт 45 00 000615, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 14, кв. 3 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером 71:14:0000000:6140, площадью 600 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — ведение садоводства, по адресу: Тульская обл., Ленинский р-н, СНТ «Пример», участок № 14 (выписка из ЕГРН от 25.10.2026).

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, запись в ЕГРН от 18.05.2016 № 71-71/000-00/000/2016-000. На день подписания участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена участка — 1 800 000 рублей.

2.2. Покупатель оплачивает цену в рассрочку: 600 000 рублей — в день подписания договора; остальные 1 200 000 рублей — шестью равными платежами по 200 000 рублей до 25-го числа каждого месяца, начиная с декабря 2026 года, последний платёж — до 25.05.2027.

2.3. Платежи перечисляются на счёт Продавца № 40817810000000000614 в АО «Банк-Пример», БИК 044500000. Датой платежа считается день зачисления денег на счёт.

2.4. Цена не меняется, пока действует рассрочка. Проценты за пользование рассрочкой не начисляются.

3. Передача участка и переход права

3.1. Участок передаётся Покупателю по передаточному акту в день подписания договора. С этого дня Покупатель несёт расходы на содержание участка, включая взносы и платежи в товарищество.

3.2. Стороны в течение 7 рабочих дней подают заявления о регистрации перехода права собственности в Росреестр. Право собственности Покупателя возникает с регистрации в ЕГРН (ст. 551 ГК РФ).

3.3. До полной оплаты цены участок находится в залоге у Продавца (п. 5 ст. 488, п. 3 ст. 489 ГК РФ). Одновременно с переходом права регистрируется ипотека в силу закона, в заявлении Продавец и Покупатель просят внести о ней запись. Продавец обязуется в течение 10 дней после получения последнего платежа подать заявление

о погашении записи об ипотеке.

4. Ответственность

4.1. За просрочку платежа Покупатель платит неустойку 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. Если Покупатель просрочит два платежа подряд либо один платёж больше чем на 30 дней, Продавец вправе потребовать оплатить всю оставшуюся сумму сразу или обратиться в суд с требованием об обращении взыскания на участок.

4.3. Покупатель вправе оплатить остаток досрочно без штрафов. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и для Росреестра.

Продавец
А. П. Зайцев

_____

Покупатель
И. О. Лукина

_____

ПРОТЕКТОР