ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
земельного участка под строительство жилого дома

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Власов Сергей Петрович, 02.04.1975 г. р., паспорт 45 00 000425, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 25, кв. 9 (далее — Продавец), и Беляева Ирина Андреевна, 19.09.1990 г. р., паспорт 45 00 000426, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 6, кв. 31 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером 71:14:0000000:3142, площадью 1 200 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Тульская обл., Ленинский р-н, дер. Примерная, участок № 12.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, запись в ЕГРН от 12.03.2024 № 71-71/000-00/000/2024-425. Участок не заложен, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременён, зданий и сооружений на нём нет.

1.3. Покупатель приобретает участок для строительства жилого дома. Продавец подтверждает, что вид разрешённого использования допускает такое строительство, и передаёт Покупателю градостроительный план участка (ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ) от 02.11.2026 № РФ-00-0425.

1.4. Продавец сообщил Покупателю обо всех известных ему ограничениях использования участка. Охранных зон, сервитутов и линий электропередачи на участке нет, кроме придорожной полосы шириной 10 м вдоль восточной границы.

2. Цена и расчёты

2.1. Цена участка — 3 150 000 руб.

2.2. Покупатель оплачивает 500 000 руб. при подписании договора и 2 650 000 руб. в течение 3 рабочих дней после получения выписки из ЕГРН о переходе права собственности к Покупателю. Оплата — переводом на счёт Продавца.

3. Передача участка

3.1. Участок передаётся по акту приёма-передачи в день подписания договора. С этого дня Покупатель несёт расходы по содержанию участка. Земельный налог платит собственник: Покупатель — с месяца регистрации перехода права (п. 7 ст. 396 НК РФ).

3.2. Право собственности возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права в ЕГРН (ст. 551 ГК РФ). Стороны подают заявления на регистрацию в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

4. Ответственность и расторжение

4.1. Если окажется, что участок нельзя использовать для строительства дома из-за ограничений, о которых Продавец не предупредил, Покупатель вправе потребовать уменьшения цены или расторжения договора и возврата уплаченных денег (ст. 557, 475 ГК РФ).

4.2. За просрочку оплаты остатка цены Покупатель платит пеню 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

Продавец
С. П. Власов

_____

Покупатель
И. А. Беляева

_____

ПРОТЕКТОР