ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
земельного участка с использованием кредитных средств

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Орлов Дмитрий Сергеевич, 14.03.1975 г. р., паспорт 45 00 000231, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 7, кв. 12 (далее — Продавец), и Власов Игорь Павлович, 02.09.1988 г. р., паспорт 45 00 000232, адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 15, кв. 3 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером 77:22:0000000:2311, площадью 900 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, по адресу: г. Москва, поселение Образцовское, участок № 31.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, запись в ЕГРН от 12.04.2018 № 77-77/000-00/000/2018-000. Зданий на участке нет. Участок не заложен, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременён.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена участка — 3 000 000 руб.

2.2. Расчёты производятся так: 600 000 руб. Покупатель оплачивает собственными средствами не позднее дня подписания договора (расписка Продавца), 2 400 000 руб. — за счёт кредита по кредитному договору от 20.11.2026 № 231, заключённому с АО «Банк-Пример» (далее — Банк).

2.3. Банк перечисляет кредитные средства на счёт Продавца № 40817810000000000231 в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и ипотеки в пользу Банка.

3. Ипотека

3.1. Покупатель обязуется передать участок в залог (ипотеку) Банку в обеспечение исполнения кредитного договора по договору об ипотеке (ст. 334 ГК РФ). Ипотека возникает с момента её государственной регистрации в ЕГРН (п. 4 ст. 339.1 ГК РФ), заявление об ипотеке подаётся вместе с заявлением о переходе права.

3.2. Покупатель вправе распоряжаться участком до полного погашения кредита только с согласия Банка. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, если она выдана.

3.3. Продавец не отвечает за исполнение Покупателем обязательств перед Банком.

4. Передача участка и регистрация

4.1. Участок передаётся по акту приёма-передачи в день подписания договора.

Передача не означает перехода права собственности.

4.2. Стороны вместе с Банком подают документы на регистрацию перехода права и ипотеки в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

4.3. Если регистрацию приостановили или в ней отказали, стороны устраняют причины в разумный срок. При невозможности зарегистрировать сделку договор расторгается, а полученные деньги возвращаются.

5. Заключительные положения

5.1. Участок не является общим имуществом супругов: Продавец получил его в порядке наследования. Супруга Продавца уведомлена о сделке.

5.2. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа. По требованию Банка составляется четвёртый.

Продавец
Д. С. Орлов

_____

Покупатель
И. П. Власов

_____

ПРОТЕКТОР