ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
земельного участка с условием строительства жилого дома

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Пример-Земля», ИНН 7700000814, в лице генерального директора Громова Алексея Викторовича (далее — Продавец), и Лебедев Артём Николаевич, 18.05.1988 г. р., паспорт 45 00 000814, адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 8, кв. 41 (далее — Покупатель), заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером 71:14:0000000:8143, площадью 1 000 кв. м, категория земель — земли населённых пунктов, вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Тульская обл., Ленинский р-н, дер. Примерная, участок № 5.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, запись в ЕГРН от 14.02.2025 № 71-71/000-00/000/2025-000. Участок не заложен, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременён, зданий и сооружений на нём нет.

2. Цена и расчёты

2.1. Цена участка — 2 400 000 руб.

2.2. Покупатель оплачивает 600 000 руб. при подписании договора и 1 800 000 руб. в течение 5 рабочих дней после регистрации перехода права собственности к Покупателю. Оплата — переводом на расчётный счёт Продавца.

3. Условие о строительстве

3.1. Покупатель обязуется построить на участке жилой дом общей площадью не менее 80 кв. м и зарегистрировать его в ЕГРН не позднее 30.11.2029. Строительство ведётся за счёт Покупателя.

3.2. До 30.11.2027 Покупатель направляет в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве (ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ) и в течение 10 дней передаёт Продавцу копию уведомления.

3.3. Покупатель использует участок по целевому назначению и по виду разрешённого использования (ст. 42 Земельного кодекса РФ).

3.4. За нарушение срока строительства Покупатель платит неустойку 10 000 руб. за каждый месяц просрочки, но не более 240 000 руб.

3.5. Если Покупатель не начал строительство до 30.11.2028 или не завершил его в срок, Продавец вправе потребовать расторжения договора в суде (ст. 450 ГК РФ). Последствия расторжения стороны определяют по закону и условиям договора.

4. Передача и регистрация

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

4.2. Право собственности у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права в ЕГРН. Стороны подают документы на регистрацию в течение 5 рабочих дней со дня подписания. Расходы на регистрацию несёт Покупатель.

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

Продавец
ООО «Пример-Земля»

_____ / А. В. Громов

Покупатель
А. Н. Лебедев

_____

ПРОТЕКТОР