**Договор**

**купли-продажи земельного участка**

г. Москва "\_\_\_" апреля 2024 г.

Гражданка РФ Арчвадзе Екатерина Бадриевна, паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 06 № 137997, выдан Электроуглинским городским отделением милиции УВД Ногинского района Московской области «02» октября 2004 г., дата рождения 13.07.1984, место рождения гор. Тбилиси Грузинской ССР, зарегистрирована по адресу: Московская область, Ногинский район, пос. им. Воровского, ул. Административная, дом 2, квартира 14, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

Гражданин РФ Фаляно Федор Вячеславович, паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 № 809320 выдан ОВД района Люблино г. Москвы "08" февраля 2005 г. код подразделения 772-103, дата рождения 23.10.1984 г., место рождения гор. Москва, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Краснодонская дом 1, корпус 1, квартира 197, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора (далее - Земельный участок), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и оплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается следующий Земельный участок:

- местонахождение участка: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. поселение Краснопахорское, квартал 55, земельный участок 17;

- общая площадь Земельного участка: 757 кв. м.;

- кадастровый номер Земельного участка: 77:22:0020101:3185;

- категория земель: Земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

1.3. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77:22:0020101:2847, 77:22:0020101:2165.

1.4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли продажи земельного участка № МЛ/159/2023, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 77:22:0020101:3185-77/072/2023-3 24.03.2023.

1.5. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

1.6. Продавец состоит в зарегистрированном браке и согласие супруга на отчуждение Земельного участка получено;

1.7. Покупатель приобретает право собственности на Земельный Участок с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю;

1.8. Покупатель произвел осмотр приобретаемого Земельного Участка. Претензий по его состоянию, месторасположению не имеет;

1.9. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора является полноправным и законным собственником Земельного Участка. Земельный Участок не отчужден, не заложен, не завещан, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается. Долгов по налогам и другим платежам не имеет. Продавец гарантирует, что предоставленные на Земельный Участок документы получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить и передать Земельный участок по Акту приема-передачи.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок свободным от имущества Продавца в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. В течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.2.4. Оплатить услуги, оказанные в связи с владением и пользованием Земельным участком, уплатить установленные налоги и сборы до момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 2.2.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавца по Акту приема-передачи.

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. В срок, указанный в п. 2.2.3 настоящего Договора, представить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3. Цена Земельного участка и порядок расчетов

3.1. Цена Земельного участка составляет 2 100 000 (Два миллиона сто тысяч) рублей.

3.2. Цена Земельного участка уплачивается Покупателем в рассрочку безналичными платежами в срок до 31.12.2024 года.

3.3. Оплата производится перечислением денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом.

3.4. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Земельный участок не возникает.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, несет Покупатель.

4. Прием и передача Земельного участка

4.1. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи.

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцом не позднее 3 (трех) календарных дней с даты регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

4.3. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны заключают настоящий Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для Сторон кабальной сделкой.

5.5. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой, попечительством или патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условий.

5.6. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении его не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. Продавец подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на Земельный Участок может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Земельный Участок не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

5.7. Содержание статей 131, 167, 181, 209, 213, 246, 247, 249, 250, 256, 288, 289, 290, 292, 460, 461, 549, 550, 551, 554 – 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 35 (Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение), 37 (Особенности купли-продажи земельных участков) Земельного кодекса РФ Сторонам настоящего Договора известно и понятно.

5.8. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до его заключения.

5.9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ф.И.О. подпись

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ф.И.О. подпись