**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |
|  |  |

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками:

площадь 3859 кв. м.;

кадастровый номер: 66:41:0705005:11119;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше;

местоположение: Россия, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола.

1.2. Продавец подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на праве собственности на основании Решения о разделе земельного участка №01/2024 от 06.06.2024г., что подтверждается Выпиской из Единого реестра недвижимости от 19.06.2024г., дата государственной регистрации права собственности 18.06.2024. номер государственной регистрации права собственности 66:41:0705005:11119-66/199/2024-1.

1.3. Земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит, споров о границах с соседями нет, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет.

В отношении указанного земельного участка заключен договор аренды земельного участка №01/2021 от 01.02.2024г. между Продавцом и ООО «Уралтехкомплект» (ИНН 6671404370), который будет расторгнут 31.10.2024г.

Покупатель осведомлен, обо всех имеющихся на земельном участке ограничениях, содержащихся и не содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и не возражает против приобретения земельного участка с имеющимися ограничениями.

1.4. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по [акту](consultantplus://offline/ref=ED5A4E59E9E6DB14E24CADCE536BD21664B19E0F684B484B629A03BE03c0I) приема-передачи земельного участка (Приложении N1 к Договору), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю относящиеся к земельному участку документы.

2.3. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче от Продавца к Покупателю не позднее трех рабочих дней, с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего договора.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. НДС, согласно [пп. 6 п. 2 ст. 146](consultantplus://offline/ref=ED5A4E59E9E6DB14E24CB1CE546BD21663B19A0B6D4815416AC30FBC379131AEC89C7401870Fc5I) НК РФ не облагается.

3.2. Оплата по Договору производится путем перечисления цены земельного участка на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре в следующем порядке:

3.2.1. Первый платеж в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем не позднее 20.08.2024г.

3.2.2. Второй (окончательный) платеж в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем не позднее 31.10.2024г.

3.3. Стороны договорились, что до момента полной оплаты ипотека в силу закона не возникает.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок, указанный в Договоре в течение 3 (трех) дней с даты выполнения Покупателем обязательств по оплате, в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего договора.

4.2. Продавец обязуется передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в [п. 2.3](#Par31) Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по [акту](consultantplus://offline/ref=ED5A4E59E9E6DB14E24CADCE536BD21664B19E0F684B484B629A03BE03c0I) приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором в срок, указанный в п.3.2. Договора.

4.4. Стороны обязуются представить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

4.5. Покупатель обязуется использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

6.4. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для органа регистрации прав.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.7. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5-ти дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 дней, то каждая Сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| АО «Специализированный застройщик  «ЛСР. Недвижимость-Урал»  620092, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, 34  ИНН 6672142550, КПП 667001001  ОГРН 1026605389667  р/с № 40702810573000001180  к/с № 30101810100000000922  в Свердловский РФ АО «Россельхозбанк»  г. Екатеринбург, БИК 046577922 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. КрицкийМ.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение N 1

к [Договору](consultantplus://offline/ref=0FA9C2E6E81AF0928948D23B78E00CF83A4FD6980BFA4874D3FE346Bv7IDK) купли-продажи

земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |
|  |  |

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками:

площадь 3859 кв. м.;

кадастровый номер: 66:41:0705005:11119;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше;

местоположение: Россия, Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола.

2. Одновременно с земельным участком Продавец передал, а Покупатель принял все документы на земельный участок.

3. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя, пригоден для использования. Покупатель претензий по состоянию земельного участка и его характеристикам к Продавцу не имеет

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| АО «Специализированный застройщик  «ЛСР. Недвижимость-Урал»  620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, 34  ИНН 6672142550, КПП 667001001  ОГРН 1026605389667  р/с № 40702810573000001180  к/с № 30101810100000000922  в Свердловский РФ АО «Россельхозбанк»  г. Екатеринбург, БИК 046577922 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Крицкий  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |