**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**земельного участка**

г. Иркутск 10 января 2023 года

**Мы, ИП Истомин Антон Станиславович,** в лице Истомина Антона Станиславовича, действующего от своего имени, паспорт ХХХХ ХХХХХХ, выдан 29.11.2013 г. Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе г Иркутска, зарегистрирован: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Воронцовский, д. 4, кв.129, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и

**Гр. РФ Сверлова Марина Анатольевна**, паспорт серии ХХХХ № ХХХХХХ, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Ленинском р-не гор. Иркутска, код подразделения ХХХ-ХХХ, зарегистрирована по адресу: гор. Иркутск, мкр. Первомайский, д. 4, кВ. 69, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, при совместном упоминании, именуемые **«Сторонами»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность земельный участок, расположенный по адресу:Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Ушаковское муниципальное образование, с. Пивовариха,  мкр. Теплый Стан, аллея Мудрости,14 (далее по тексту - Объект недвижимости):

- **Земельный участок**, общей площадью **789 кв. м.**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство. Право собственности Продавца на Участок зарегистрировано **15.10.2021 года** за номером государственной регистрации: **38:06:140103:381-38/116/2021-1**.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

2.1. Цена продаваемого Объекта недвижимости составляет **3 313 800 (три миллиона триста тринадцать тысяч восемьсот рублей) рублей**.

2.2. Покупатель передал Продавцу денежные средства в размере **3 313 800 (три миллиона триста тринадцать тысяч восемьсот рублей) рублей**,в момент подписания Настоящего договора купли-продажи.

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. **Продавец** гарантирует **Покупателю**, что на момент заключения Договора земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запретом не состоит, рентой, арендой/субарендой или какими-либо иными обязательствами не обременен.

3.2. **Покупатель** приобретает право собственности на земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.3. Расходы по государственной регистрации сделки купли-продажи и регистрации права собственности оплачиваются **Покупателем**.

3.4. Лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования не имеется.

3.5. **Покупатель** осмотрел недвижимое имущество, претензий не имеет. Недвижимое имущество передается **Покупателю** с момента заключения настоящего Договора, который по соглашению сторон **имеет силу акта приема-передачи.**

3.6. **Покупатель** осведомлен, что земельный участок с кадастровым номером **38:06:140103:381** расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутска, установленных приказом Росавиации от 29.05.2019 № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск».

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. **Стороны** заключают договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или крайне невыгодных для себя условиях. **Стороны** подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Все споры, возникшие из настоящего договора, рассматриваются в установленном законодательством порядке.

4.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из **Сторон**, 1 экземпляр для Росреестра.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
| Сверлова Марина Анатольевна  Паспорт серии ХХХХ № ХХХХХХ  Выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Ленинском р-не гор. Иркутска  Дата рождения: 11.07.1987  Место рождения: г. Иркутск  Адрес регистрации:  г. Иркутск, мкр. Первомайский 4-69 | ИП Истомин Антон Станиславович  ИНН 380800432016  ОГРНИП 319385000035953  ОКПО 0151358915  Сфера деятельности ОКВЭД 47.41  Юридический адрес: 188669, Ленинградская обл, р-н Всеволожский, г. Мурино, б-р Воронцовский, д. 4, кв. 129  Фактический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. Пискунова, д.154, цокольный этаж, офис 4  Банковские реквизиты:  **Банк** Байкальский Банк ПАО Сбербанк  **Р/счет** 408 02 810 218 35 0057652  **Кор/счет** 301 018 109 00000000 607  **БИК** 042520607 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |