

**Договор купли-продажи земельного участка,
предоставляемого для индивидуального жилищного строительства**

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Продавец), действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице _____,

_____ ,
должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
действующего на основании _____ от _____ № _____,
доверенность, иной документ

с одной стороны,

и _____,
фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица <1>

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице <2> _____,

_____ ,
фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
действующего на основании _____ от _____ № _____,
доверенность, иной документ

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании _____ (далее – Протокол)
*указываются реквизиты протокола о результатах аукциона или протокола
рассмотрения заявок, составленных в результате организации аукциона, на основании
которого заключается договор купли-продажи земельного участка)*

заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

<1> *Остальные данные о Покупателе указываются в разделе 8 Договора «Реквизиты Сторон».*

<2> *Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя.*

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», находящийся по адресу:

_____ ;
_____ ;
кадастровый номер _____ ;
площадью _____ кв. м.

Передача Участка Продавцом Покупателю оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами.

1.2. Участок предназначен для индивидуального жилищного строительства.

1.3. На Участке расположены <3>:

а) _____
при наличии коммуникаций (в т.ч. подземных) указываются их характеристики, наименование

б) объекты движимого имущества _____ . <4>
объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Покупатель подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора. <4>

 <3> Пункт 1.3 включается в текст Договора в случае, если на Участке находятся коммуникации и (или) объекты движимого имущества.

<4> Абзацы включаются в текст Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества.

1.4. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), которая является неотъемлемой частью Договора.

1.6. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, являющейся неотъемлемой частью Договора:

 1.7. В отношении Участка действуют следующие обременения (ограничения прав на Участок):

а) _____
указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

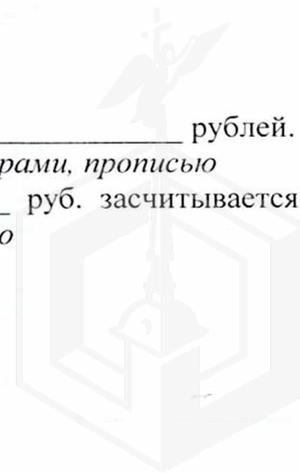
б) _____
указываются обременения Участка, ограничения использования Участка (при наличии)

1.8. Обременения Участка (ограничения прав на Участок), изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.7 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими исполнительными органами государственной власти, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

2. Цена Договора

2.1. Цена Участка в соответствии с Протоколом составляет _____ рублей.
цифрами, прописью

2.2. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
цифрами, прописью



в счёт исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Участка (абзац второй пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Участка на момент заключения Договора составляет _____ рублей.
цифрами, прописью

2.4. Покупатель вносит подлежащую оплате оставшуюся часть цены Участка, указанную в пункте 2.3 Договора, одновременно в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г.Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

КБК: _____ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: _____ <5>.

Пени и штрафы вносятся Покупателем по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г.Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: _____ <5>.

<5> Определяется по местонахождению Участка.

Обязанность Покупателя по оплате денежной суммы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется не позднее 5 рабочих дней с момента передачи Участка Покупателю по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 3.4 Договора направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

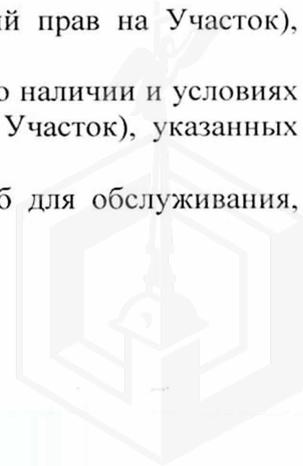
3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в размере, в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.2. Выполнять условия обременений Участка (ограничений прав на Участок), указанных в пунктах 1.7 и 1.8 Договора.

3.2.3. При переходе прав на Участок уведомить приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему обременений Участка (ограничений прав на Участок), указанных в пункте 1.7 и 1.8 Договора.

3.2.4. Обеспечить доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.



3.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти и организаций, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и близлежащей территории.

3.2.7. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.2.8. Осуществить благоустройство земельного участка, обеспечить постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуара и проезда, а также дренажных канав (Свод правил СП 30-102-99).

3.2.9. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения) прав на Участок, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

3.2.10. Обеспечить строительство объекта в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора в сроки, предусмотренные градостроительным законодательством (ч. 13 ст. 51.1, ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3.2.11. Уведомить Продавца о последующем отчуждении Участка, в случае если не выполнены обязательства, предусмотренные пунктом 3.2.10 Договора.

3.2.12. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____ (далее – Объект)
указывается наименование,
условный номер Объекта(ов)

соблюдать требования Правил эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 31.07.2020 № 438.

Переустройство Объекта(ов) возможно исключительно по согласованию с Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. <6>

<6> Указанный пункт подлежит включению в Договор в случае, если в границах Участка находятся объекты мелиоративных систем или отдельно расположенные гидротехнические сооружения.

3.3. Продавец имеет право осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по Договору.

3.4. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка (пункт 3.2.1 Договора).

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,3% от неуплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) календарных дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.3. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 15 (пятнадцати) календарных дней по истечении срока, указанного в 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней с даты его отправки продавцом заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.5. В случае неиспользования Участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с даты подписания Договора такой Участок может быть изъят в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Участка, его техническими характеристиками и иной документацией на Участок.

6.2. Продажа Участка полностью или по частям влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок, указанных в пунктах 1.7 и 1.8 Договора.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны Сторонами.

6.5. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Смольнинским районным судом города Санкт-Петербурга.

6.7. Договор составлен на _____ листах и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся у:

- Продавца - 1 экз.;
- Покупателя - 1 экз.

7. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Копия Протокола.

8. Реквизиты Сторон:



Продавец:

Покупатель:

<7>

данные физического лица

телефон, адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания),
иной адрес, указанный Покупателем, адрес электронной почты

<7> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

Подписи Сторон:

Продавец

Покупатель

М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора купли-продажи земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, от ____ № ____ (далее – Договор), заключенного между Санкт-Петербургом – городом федерального значения, представленным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице _____, *должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)* действующего на основании _____ от ____ № ____ *доверенности, иной документ* с одной стороны, и _____ <8>, *данные физического лица*

_____, *адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)* именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице <9> _____, *фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)* действующего на основании _____ от ____ № ____ *доверенности, иной документ*

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу:

На Участке в соответствии с пунктом 1.3 и 1.7 Договора имеются:

Приемкой по настоящему Акту Покупатель подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

Продавец

Покупатель

М.П.

<8> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;



в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также ИНН и/или страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

<9> Указывается в случае подписания Договора со стороны Покупателя через представителя.

