ПРИЛОЖЕНИЕ N 1
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от 31.05.2022 N 54-р

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 ___.___._____ N ____,
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 ___.___._____ N ____,
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 ЕГРП), 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.

цифрами, прописью

засчитывается в счет 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, единовременно в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: "ОКЦ № 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

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

КБК: _____(в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: _____ <5>.

При осуществлении платежа обязательно должен быть указан уникальный идентификатор начислений.

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: ОКЦ № 1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер казначейского счета: N 03100643000000017200

Номер банковского счета: N 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 пунктах 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 3.2.11 Договора.

3.2.12. В связи с наличием в границах Участка объекта мелиоративной системы/гидротехнического сооружения _____ (далее - Объект)
указываются 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 N 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 не уплаченной 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 ЕГРП.

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.	

Приложение
к договору купли-продажи
земельного участка
от ___.___._____ N ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

___.___._____ Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора купли-продажи земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, от _____ N _____ (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 ___.___._____ N ___,
доверенность, 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 ___.___._____ N ___.
доверенность, 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 пунктами 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.*