

**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 (при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
доверенности, иной документ

с одной стороны, и _____,
данные физического лица¹

адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)
именуемый в дальнейшем «Покупатель»,
в лице ² _____,

фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
доверенности, иной документ

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,
на основании протокола о результатах аукциона от ____ . ____ . ____ № _____ (далее –
Протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор (далее - Договор)
о следующем.

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 и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

¹ В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, 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 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 страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

² Указывается в случае подписания договора купли-продажи со стороны Покупателя через представителя.

1.2. Участок предназначен для индивидуального жилищного строительства.

1.3. 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.

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

1.5. 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:

1.6. В отношении Участка действуют следующие обременения (ограничения прав на земельный участок): _____.

1.7. Обременения (ограничения прав на земельный участок), изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.6 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 о результатах аукциона составляет _____ рублей.

цифрами, прописью

2.2. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается

цифрами, прописью

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 перечисляет 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:

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

БИК 014030106.

Номер банковского счёта: № 40102810945370000005.

Номер казначейского счёта: № 03100643000000017200 .

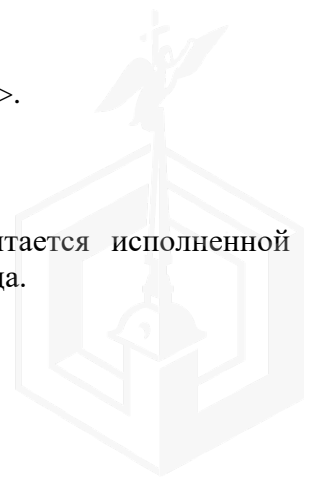
Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»);

КБК _____;

Код ОКТМО: _____.<*>.

<*> Определяется по местонахождению Участка.

Обязанность Покупателя по оплате указанной суммы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный 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 ограничений в использовании Участка, указанные в пунктах 1.6 и 1.7 Договора.

3.2.3. При переходе прав на Участок уведомить приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений в использовании Участка, указанных в пункте 1.6 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. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и(или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

3.2.9. 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).

3.2.10. 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.

3.2.11. 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).

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

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. Штраф и пени вносятся Покупателем на счет, указанный в пункте 2.4 Договора, КБК для уплаты пеней и штрафов: 830 1 16 07090 02 0000 140.

5.5. В случае неиспользования Участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с даты подписания Договора такой Участок подлежит изъятию 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 ограничения в использовании Участка, указанные в пунктах 1.6 и 1.7 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 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся у:

–Продавца - 1 экз.;

- Покупателя - 1 экз.;
- у органа регистрации прав, - 1 экз.

7. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Протокол о результатах аукциона от _____ № _____.
3. Акт приема-передачи Участка.

8. Реквизиты Сторон:

Продавец:

Покупатель:

фамилия, имя, отчество (при наличии)

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

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 (при наличии)
действующего на основании _____ от ____ . ____ . ____ № _____,
доверенности, иной документ

с одной стороны, и _____
данные физического лица³

адрес регистрации по месту жительства (либо пребывания)
именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице ⁴ _____,
фамилия, имя, отчество (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 1.6 Договора имеются:

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

Продавец

М.П.

Покупатель

³ В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии), дату и место рождения, гражданство, 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 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 страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

⁴ Указывается в случае подписания договора купли-продажи со стороны Покупателя через представителя.