ДОГОВОР №

купли-продажи земельного участка

Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2026 г.

**Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом** (далее – Комитет), образованный решением Ленинградского областного совета народных депутатов от 30.01.1991 № 2 (ОГРН 1037843029498, ИНН 4700000483, КПП 784201001, местонахождение: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А), в лице заместителя председателя Комитета Давыдовой Галины Валентиновны, действующей на основании доверенности от 21.01.2025 № 4, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 На основании результатов открытого аукциона по продаже земельного участка Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях, предусмотренных Договором земельный участок с кадастровым номером площадью кв.м, расположенного по адресу: , (далее – Участок).

1.2 Сведения об ограничении прав и обременении объекта недвижимости:

1.2.1 Вид: собственность;.

1.2.2 Участок изъят у собственника в связи с ненадлежащим использованием на основании решения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.3 Иные ограничения

1. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. В соответствии с протоколом аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Перечисленный Покупателем задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в оплату приобретаемого в собственность Участка.

2.3. Сумма, указанная в пункте 2.1 Договора, за вычетом задатка, указанного в пункте 2.2 Договора, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 10 дней после подписания Сторонами настоящего Договора на основании полученного от Продавца уникального идентификатора начисления (УИН).

2.4 Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктами 2.1 и 2.3 настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления указанных средств на счет Продавца.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Обязанности Продавца:
      1. Передать по акту приёма-передачи Покупателю Участок в течение 5 календарных дней после полной оплаты стоимости Участка.
      2. В срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи Участка Покупателю, направить все необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и требованиями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – орган регистрации прав) документы для осуществления государственной регистрации прав на Участок.
      3. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Покупателем.
   2. Обязанности Покупателя:
      1. Произвести оплату стоимости Участка в сроки и в размере, предусмотренные пунктами 2.1-2.2 настоящего Договора.
      2. При необходимости совершать за свой счет все действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и требованиями органа регистрации прав, для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.
      3. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Продавцом.
      4. В соответствии с пунктами 16, 17 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» начать использование Участка по целевому назначению в течение года с момента возникновения права собственности.
2. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в органе регистрации прав в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление информации, несоответствующей действительности, за непредставление информации, которая известна, либо должна быть известна, и имевшей существенное значение для Сторон при заключении Договора.
   2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения какой-либо из Сторон обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
   3. За нарушение срока оплаты, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,01% от суммы Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
   4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
   5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 3 дня с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается.
   2. Все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению и разрешению в суде.
   3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Покупателя, один - для Продавца, один направляется в орган регистрации прав.
   4. Приложением к настоящему Договору являются:
      1. Расчет цены земельного участка (приложение № 1);
      2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение № 2).
6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПРОДАВЕЦ**

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6 лит. А

Телефон: (812) 539 41 66; (812) 539-41-21; факс: (812) 539 41 20

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |