

(в случае заключения договора с лицом без проведения аукциона в соответствии с п.п.1 п.5 ст.39.18 ЗК РФ)

Договор купли-продажи земельного участка

Санкт-Петербург " _____ " _____ 20 _____ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице начальника Управления по работе с инвесторами Комитета

фамилия, имя, отчество

действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и

фамилия, имя, отчество физического лица

ИНН _____,
(дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны (далее - Стороны), на основании Решения Комитета о предоставлении земельного участка от _____. N _____ (далее - Решение) заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (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, находящийся по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадью _____ (прописью) кв.м (далее - Участок).

Передача Участка Продавцом Покупателю оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предназначен для _____

(указывается цель использования Участка: 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, 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 Единого государственного реестра недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора: _____.

1.6. В отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка и пр.): _____.

1.7. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты) (далее Ограничения), изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.6 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими уполномоченными государственными органами, в том числе по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, градостроительству и архитектуры. Как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее - Регистрирующий орган), Ограничения.

2. Цена Договора

2.1. Цена Участка составляет _____ рублей.
(цифрами, прописью)

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.1 Договора, единовременно в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора на расчетный счет Продавца № _____, кор. счет № _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____.

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:

3.1.1. В течение 5 рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора, представить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок: акт приема-передачи Участка.

3.1.2. Принять оплату цены Участка в размере и сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.3. В установленном порядке представить в Регистрирующий орган Договор и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в размере, сроки и в порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять условия Ограничений в использовании Участка, указанных 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 пунктах 1.6 и 1.7 Договора.

3.2.4. Сохранять установленные на Участке межевые знаки и копии актов о передаче межевых знаков. 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 Договора в сроки, предусмотренные гражданским и земельным законодательством.*

* Пункты включаются в Договор в случае продажи Участка для индивидуального жилищного строительства.

3.2.12. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга последующее отчуждение Участка, в случае если не выполнены обязательства, предусмотренные пунктом 3.2.11 Договора.*

3.2.13. В случае принятия Покупателем решения об отчуждении Участка до выполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.11 Договора, Покупатель обязан включить в договор(ы) об отчуждении Участка:*

3.2.13.1. Положения, устанавливающие обязательства приобретателя Участка по выполнению условий, предусмотренных пунктом 3.2.11 Договора, и ответственность за неисполнение данных обязательств в размере 10 (десяти) минимальных размеров оплаты труда (далее - МРОТ) за каждый день просрочки, перечисляемых в бюджет Санкт-Петербурга.*

3.2.13.2. Положения, устанавливающие обязательства приобретателя Участка по выполнению условий, предусмотренных пунктом 3.2.11, при последующем отчуждении Участка.*

3.2.13.3. Положения, устанавливающие обязательства приобретателя Участка по включению в последующие договор(ы) об отчуждении Участка перечисленных в данном пункте Договора положений об обязательствах и ответственности за их неисполнение для последующего приобретателя Участка.*

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

3.4. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи (приложение 3 к Договору), подписываемому Сторонами в течение пяти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка.

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

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 платежей, указанного в пункте 2.2 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 2.2 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, указанному в Договоре.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Продавцом на счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

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.*

* Пункты включаются в Договор в случае продажи Участка для индивидуального жилищного строительства.

5.6 В случае неисполнения Покупателем обязательства, указанного в пункте 3.2.11 Договора Покупатель обязан оплатить штраф в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.*

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, указанных в пунктах 1.6 и 1.7 Договора.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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 _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- _____ - 1 экз.;

(наименование Покупателя)

- орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, - 1 экз.

8. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
2. Решение Комитета
3. Акт приема-передачи Участка.

Реквизиты Сторон:

Продавец:

Покупатель:

(фамилия, имя, отчество физического лица)

(телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты)

Подписи Сторон:

От Продавца

От Покупателя

М.П.

Приложение № _____

к договору купли-продажи
земельного участка
от _____._____._____ № _____

Акт приема-передачи участка

_____._____._____

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора купли-продажи, предоставляемого для
_____, от _____ № _____ (далее - Договор),
заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет),
именуемым в дальнейшем "Продавец", в лице начальника Управления по работе с инвесторами

_____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности от _____._____._____ № _____, и

_____,
(фамилия, имя и отчество физического лица)

именуемым в дальнейшем "Покупатель".

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

Продавец

Покупатель

(подпись)

(подпись)

М.П.