ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

пос. Ропша \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Администрация Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**, устав зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.11.2022 г. за государственным регистрационным номером RU 475113122022001, местонахождение: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

для юридических лиц:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование юридического лица)

государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (положения, доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_),

для физических лиц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О)

паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в частную (общую) собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., из категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается разрешенное использование земельного участка) (далее – Участок).

1.2. Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

1.4. Покупатель приобретает Участок на основании распоряжения администрации Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение 2), и в соответствии с результатами открытого аукциона, проведенного Продавцом (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение 3).

1.5. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

1.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесённый Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Оставшаяся сумма цены Участка за вычетом суммы, указанной в п. 2.2 Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью), должна быть произведена Продавцу с указанием в графе «Назначение платежа» - «Доходы от продажи земельных участков» по следующим реквизитам: на р/сч 03100643000000014500, БИК 014106101 в Отделение Ленинградское Банка России//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП 472501001, ИНН 4720007825.

Получатель платежа – УФК по Ленинградской области (администрация МО Ропшинское сельское поселение).

2.4. Покупатель перечисляет указанную в п.2.3. сумму в течение десяти банковских дней с момента подписания договора и предъявляет подлинники платежных документов Продавцу в течение пяти банковских дней с момента оплаты.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение пяти банковских дней с момента перечисления Покупателем суммы, указанной в п.2.3 настоящего договора подписать акт приема-передачи земельного участка.

3.1.2. Передать участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

3.2. Продавец имеет право:

3.2.1. Требовать от Покупателя исполнения всех обязательств, взятых на себя в полном объеме и в сроки, предусмотренные Договором.

3.2.2. Требовать от Покупателя представления документов, подтверждающих выполнения обязательств.

3.2.3. Требовать от Покупателя уплаты установленной Договором цены Участка.

3.3.Покупатель обязан:

3.3.1. Уплатить цену Участка на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

3.3.2. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. Требовать от Продавца выполнения всех обязательств по настоящему Договору в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.2. Требовать от Продавца документы, необходимые для государственной регистрации права собственности, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.5. Продавец считается выполнившим свои обязательства после подписания акта приема-передачи Участка.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязанности после уплаты стоимости Участка и подписания акта приема-передачи земельного участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Продавцом п. 2.3. настоящего Договора начисляется денежное взыскание в виде начисления пени в размере 0,15 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата денежного взыскания (пени) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

5.4. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

5.5. Настоящий договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены участка.

5.6. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему Договору Участок, свободный от любых, кроме изложенных в п.1.2. Договора, имущественных прав и претензий третьих

лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не мог не знать.

5.7. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанный земельный участок, ни кому не продан, не заложен, судебного спора о нем не имеется. Отчуждаемый Участок под арестом (запрещением) не значится.

5.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один – для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Приложения к договору:

1. Выписка из ЕГРН земельного участка;

2. Копия распоряжения администрации Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Копия протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Акт приема-передачи земельного участка.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Администрация Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Адрес: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район,  пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 4720007825 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП 472501001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН 1024702184286 |  |
| Тел./факс: 8(813)7672224  e-mail: ropsha@komfin.ru | Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| от Продавец: | от Покупатель: |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П |

Приложение 3

*к договору купли-продажи земельного участка*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**АКТ**

**приема - передачи земельного участка**

пос. Ропша «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация Ропшинское сельское поселение Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**, устав зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.11.2022 г. за государственным регистрационным номером RU 475113122022001, местонахождение: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Ропша, Стрельнинское шоссе, д. 9А, именуемое в дальнейшем «продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сведения о юридическом или физическом лице), именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., из категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок передан Продавцом и принят Покупателем в состоянии, соответствующем условиям Договора, претензии по состоянию земельного участка у Покупателя отсутствуют.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |