**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

пос. Лебяжье «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Муниципальное образование Лебяженское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, от имени которого выступает администрация Лебяженского городского поселения**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации Ушакова Сергея Валентиновича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдано когда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем (паспорт\_\_\_\_\_\_\_ выдан когда \_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_\_\_ *- для физического лица)*, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (далее - Стороны), на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №1) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок):

* **кадастровый номер:** 47:14:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* **площадь:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м;
* **адрес (описание местоположения):** Ленинградская область, Ломоносовский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* **собственник**: государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;
* **категория земель:** земли населённых пунктов;
* **разрешённое использование** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Режим использования Участка определяется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Участок свободен от застройки и не обременён правами третьих лиц.

1.3. Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок:

Входит в зону с особыми условиями использования территорий «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обуславливается подпором вод уровнями высоких вод Лебяжье Ломоносовского района Ленинградской области».

1.4. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

**2. Плата по договору и порядок расчётов**

2.1. Установленная по результатам аукциона цена продажи Участка составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без НДС).

2.2. Сумма задатка для участия в аукционе в размере – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, перечисленная Покупателем на расчётный счёт в соответствии с Соглашением о задатке № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, засчитывается в сумму цены продажи Участка.

2.3. Покупатель в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора оплачивает оставшуюся сумму цены продажи Участка **\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** (без НДС) путём перечисления денежных средств платежным поручением на расчётный счёт:

**ИНН** 4720007705/ **КПП** 472501001

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (администрация Лебяженского городского поселения л/с 04453004920)

**Счет получателя:** 03100643000000014500

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

**БИК:** 014106101

**Счет банка получателя:** 40102810745370000006

**КБК: 915 114 06013 130000 430**

**ОКТМО:** 41630162

**В назначении платежа ОБЯЗАТЕЛЬНО указать: номер, дата договора ФИО покупателя в случае если плательщик другое лицо.**

Моментом оплаты является поступление денежных средств на указанный расчётный счёт.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1.** **Продавец обязуется:**

3.1.1. Передать Участок Покупателю в соответствии с целями использования (пункт 1.1), не позднее 5 (пяти) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате в соответствии с пунктом 2.3 Договора по Акту приёма-передачи земельного участка (далее – Акт приёма-передачи) *(Приложение №2)*.

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате в соответствии с пунктом 2.3 Договора предоставить Покупателю документы необходимые для государственной регистрации права собственности на Участок.

3.1.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не распоряжаться Участком без согласия Покупателя.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить оставшуюся сумму цены продажи Участка в сроки и в порядке, установленном в пункте 2.3 Договора, а в случае нарушения условий пункта 2.3 Договора оплатить пени, предусмотренные пунктом 5.3 Договора, за каждый день просрочки.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством ограничений прав на использование Участка, обременений и сервитутов.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Принять Участок по Акту приёма-передачи в сроки, предусмотренные пунктом 3.1.1 Договора.

**4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента регистрации права собственности в ЕГРН органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Переход права собственности к Покупателю подлежит государственной регистрации только после полной оплаты цены продажи Участка в размерах, указанных в пункте 2.3, а в случае нарушения условий пункта 2.3 Договора – полной оплаты пени, предусмотренных пунктом 5.3 Договора, за каждый день просрочки.

4.3. Расходы по оформлению перехода права собственности на Участок несёт Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за предоставление ложной информации, за не предоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.

5.2. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты оставшейся суммы цены продажи Участка, указанной в пункте 2.3 Договора по истечении срока, указанного в пункте 2.3 Договора, но не свыше 15 дней, Покупатель уплачивает пени в размере 1% от неуплаченной суммы цены продажи Участка за каждый день просрочки, путём перечисления денежных средств платёжным поручением на расчётный счёт, указанный в пункте 2.3 Договора.

5.4. В случае просрочки Покупателем платежей, указанных в пункте 2.3 Договора, свыше 15 календарных дней Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке, о чём Продавец уведомляет Покупателя путём направления соответствующего письменного уведомления (вручение под роспись либо почтовым отправлением с уведомлением), и задаток Покупателю не возвращается. Оформление дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

Договор считается расторгнутым с даты вручения Покупателем данного уведомления под роспись или с момента получения Продавцом почтового уведомления.

5.5. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 5.3 Договора.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры Сторон по настоящему Договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения в судебном порядке.

6.2. По всем вопросам, не предусмотренным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Изменение вида разрешённого использования Участка, указанного в пункте 1.1, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.3. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчётов.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К Договору прилагается:

Приложение № 1. Акт приёма-передачи земельного участка.

**Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Лебяженского городского поселения Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**  188532, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье ул. Приморская, д.68  тел.(81376)76-156, 76-663, 76-233 |  | **Покупатель:**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  свидетельство серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано когда \_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт\_\_\_\_\_\_\_ выдан когда \_\_\_\_ кем \_\_*(для физического лица)* ) |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От ПРОДАВЦА:** | **От ПОКУПАТЕЛЯ:** |
| Глава администрации  Лебяженского городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Ушаков |  |

**Приложение № 1**

к договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2022

купли-продажи земельного участка

# АКТ

# приёма-передачи земельного участка

пос. Лебяжье «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Настоящий акт составлен между **администрацией Лебяженского городского поселения,** именуемой в дальнейшем **Сторона 1**, в лице главы администрации Лебяженского городского поселения Ушакова Сергея Валентиновича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдано когда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем (паспорт\_\_\_\_\_\_\_ выдан когда \_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_\_\_ *- для физического лица)*, именуемое в дальнейшем **Сторона 2,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании Устава (доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с другой стороны, на основании договора № \_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2020г. купли-продажи земельного участка.

1. Сторонами произведен осмотр земельного участка:

* **кадастровый номер:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* **площадь:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м;
* **адрес (описание местоположения):** Ленинградская область, Ломоносовский район, Лебяженское городское поселение, пос. Лебяжье, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* **сведения о правах:** государственная собственность до разграничения государственной собственности на землю;
* **категория земель:** земли населённых пунктов;
* **разрешенное использование:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участок расположен в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения о частях земельного участка и обременениях:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - иные ограничения (обременения) прав, согласно кадастровому паспорту о земельном участке, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Стороны удовлетворены состоянием земельного участка, в границах обозначенных межевыми знаками, взаимных претензий друг к другу не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1:**  **Администрация Лебяженского городского поселения Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**  188532, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье ул. Приморская, д.68  тел.(81376)76-156, 76-663, 76-233 | **Сторона 2:**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  свидетельство серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано когда \_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт\_\_\_\_\_\_\_ выдан когда \_\_\_\_ кем \_\_*(для физического лица)* ) |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Сдал:** | **Принял:** |
| Глава администрации  Лебяженское городское поселение  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Ушаков м.п. |  |