**Договор купли-продажи**

**земельного участка**

**город Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**

**Гражданин Российской Федерации**, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По результатам электронных торгов (*в форме аукциона/конкурса или посредством публичного предложения*) по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (Протокол от \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора:

земельный участок, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», общей площадью 231 497 (двести тридцать одна тысяча четыреста девяносто семь)+/-168 квадратных метров, относящийся к категории: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 47:14:0414002:1, расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, деревня Райкузи, улица Правобережная, земельный участок № 100.

1.2 Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости 02 апреля 2019 года внесена запись регистрации № 47:14:0414002:1-47/023/2019-2.

1.3 Продавец заверяет и гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанный в п. 1.1. Земельный участок никому другому не продан, не заложен, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, задолженности по налоговым платежам отсутствуют. Существующие ограничения (обременения) права:

На площади 4 290 кв.м.- Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 24.12.2014

На площади 4 288 кв.м.- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Договор подряда на выполнение комплекса работ № 15- 7381 от 29.10.2015, срок действия: 15.02.2017

На площади 4 296 кв.м. -Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Договор подряда на выполнение комплекса работ № 15- 7381 от 29.10.2015, срок действия: 06.03.2017.

1.4 Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

1.5 Покупатель приобретает право собственности на передаваемый по настоящему договору земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в едином государственном реестре недвижимости.

**2. Обязанности Продавца.**

2.1 Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Покупателю по Акту приёма-передачи Земельный участок.

2.2 Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Покупателю все документы, относящиеся к Земельному участку, необходимые и достаточные для проведения государственной регистрации прав Покупателя.

**3. Обязанности Покупателя.**

3.1 В день подписания Договора принять от Продавца по Акту приёма-передачи земельный участок.

3.2 В течении 10 (десяти) рабочих дней, но не ранее выплаты полной цены Земельного участка в размере и порядке, указанном в разделе 4 настоящего Договора, представить в орган регистрации прав документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.3 Одновременно с подписанием настоящего Договора принять от Продавца все документы, относящиеся к Земельному участку, необходимые и достаточные для проведения государственной регистрации своих прав.

3.4 В сроки и на условиях, определённых настоящим Договором осуществить выплату Продавцу цены Земельного участка.

**4. Цена Земельного участка, порядок расчётов.**

4.1 За приобретаемый Земельный участок Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в Торгах по реализации Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 4.1 Договора.

4.2 Денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора. Оплата цены Земельного участка должна быть произведена в полном объеме до подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

4.3 Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю в цену покупки не входят и осуществляются за счёт Покупателя.

4.4 Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемый по настоящему договору Земельный участок в залоге у Продавца не находится.

**5. Ответственность Сторон**

5.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения какой-либо из Сторон принятых на себя обязательств, эта Сторона несёт ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Иные условия**

6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента полного исполнения всех обязательств, принятых на себя Сторонами.

6.2 Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3 Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4 Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются на основании Российского законодательства путем переговоров, а при невозможности урегулирования их путём переговоров – в судебном порядке.

6.5 Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**7. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |
| --- |
| **Продавец:** |
| **Покупатель:** |