**Договор**

**купли-продажи земельных участков**

**(Форма)**

г. Санкт-Петербург \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам торгов, проведенных на электронной торговой площадке, принадлежащей АО «Российский аукционный дом» и расположенной в сети «Интернет» по адресу lot-online.ru, зафиксированных в протоколе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующие земельные участки:

*(земельные участки залогом не обременены, в споре или под арестом не состоят. Ограничения прав и обременения объектов недвижимости (право прохода, проезда, охранные зоны и т.п.), а также объекты недвижимости в границах земельного участка будут указаны в отношении каждого земельного участка при подписании договора в соответствии с выпиской из ЕГРН, полученной за 10 или менее дней до заключения настоящего договора: либо будут перечислены, либо будет указано на отсутствие)*

1.1.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 64 330,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:3016), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 724 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 87 780,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:3014), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 725 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 60 195,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:3013), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 726 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.4. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 3 400,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:3017), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 727 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 4 295,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:3015), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 728 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 9 400,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:159), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 715 (Центральный);

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.7. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 3 000,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:158), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 714 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.8. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 17 605,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:157), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 713 (Центральный);

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 5 870,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:154), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 716 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.10. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 207 700,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:155), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 717 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.11. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 41 200,0 кв. м. (кадастровый №78:42:0015105:156), адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 718 (Центральный),

земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего Договора, свободны от прав третьих лиц, не находятся под арестом, в залоге, не имеют каких-либо иных обременений, за исключением обременений, указанных в п.1.1. настоящего Договора, и не являются предметом споров, о которых известно Продавцу.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

* передать Земельные участки в том состоянии, в котором они находятся на момент заключения настоящего договора (заключением настоящего договора Покупатель подтверждает Продавцу, что качество Земельных участков ему известно и удовлетворяет его);

передать Земельные участки, свободными от любых зданий, строений и сооружений, не состоящими под арестом (запрещением) и свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц (настоящий абзац не распространяется на объекты и обременения, прямо или косвенно указанные в п.1.1. настоящего Договора.

2.2. Продавец и Покупатель имеют права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

2.4. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Общая цена Земельных участков по настоящему Договору (далее также - «Цена Договора»), определенная по результатам проведенных торгов, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** и включает в себя стоимость следующих земельных участков (стоимость каждого земельного участка определяется на основании Цены Договора в соответствии с указанными ниже процентами):

3.1.1.земельный участок, указанный в п.1.1.1. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **12,81%** от Цены Договора;

3.1.2. земельный участок, указанный в п.1.1.2. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **17,26%** от Цены Договора;

 3.1.3. земельный участок, указанный в п.1.1.3. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **12,48%** от Цены Договора;

3.1.4. земельный участок, указанный в п.1.1.4. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **1,45%** от Цены Договора;

3.1.5. земельный участок, указанный в п.1.1.5. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **1,69%** от Цены Договора;

3.1.6. земельный участок, указанный в п.1.1.6. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **2,53%** от Цены Договора;

3.1.7. земельный участок, указанный в п.1.1.7. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **1,35%** от Цены Договора;

3.1.8. земельный участок, указанный в п.1.1.8. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **4,33%** от Цены Договора;

3.1.9. земельный участок, указанный в п.1.1.9. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **2,09%** от Цены Договора;

3.1.10. земельный участок, указанный в п.1.1.10. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **35,01%** от Цены Договора;

3.1.11. земельный участок, указанный в п.1.1.11. настоящего договора стоимостью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, что составляет **9,00%** от Цены Договора.

3.2. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «БСТ Центр» (ИНН: 7839342600; ОГРН: 5067847392840)

Расчетный счет: 40701810490550000006 в банке ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» г. Санкт-Петербург (БИК 044030790)

Корр. счет: 30101810900000000790.

3.3. Сумма задатка, внесенного Покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате Цены Договора.

3.4. Датой исполнения обязательства Покупателя по оплате Цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере Цены Договора на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.5. Стороны обязуются в течение одного месяца с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Цены Договора подать в государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для регистрации права собственности Покупателя на Земельные участки (для регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

При обоюдном согласии Стороны вправе подать необходимые документы для регистрации права собственности Покупателя на Земельные участки (для регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю) до исполнения Покупателем обязательства по оплате Цены Договора.

Все действия по государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю осуществляются Сторонами совместно.

3.6. Земельные участки не находятся в залоге у Продавца в качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены Договора.

**4. Передача земельных участков и переход права собственности**

4.1. Земельные участки передаются Продавцом, и принимаются Покупателем по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

Стороны отходят от диспозитивных положений абзаца второго пункта 1 статьи 556 ГК РФ, а именно, предусматривают, что переход права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю не зависит от исполнения обязанности Продавца передать Земельные участки.

Государственная регистрация перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю производится без предоставления в уполномоченный орган регистрации прав Акта приема-передачи или иного документа о передаче Земельных участков.

4.2. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Сторон, при этом с даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность, равно как и риск случайной порчи и/или гибели Земельных участков, несет Покупатель.

4.3. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель обязан нести все расходы по содержанию Земельных участков, в том числе нести расходы по коммунальным платежам, уплачивать налоги на Земельные участки.

4.4. Право собственности на Земельные участки возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в т. ч. вызванное действием непреодолимой силы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За просрочку оплаты по Договору, Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока передачи земельных участков, указанного в п. 4.1. настоящего Договора в состоянии, отвечающем требованиям п. 2.1. настоящего Договора, Продавец оплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Разрешение споров**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Уведомления**

7.1. Любое уведомление или сообщение в связи с настоящим Договором должно быть составлено в письменной форме и доставлено курьером, либо с использованием почтовой связи, либо по факсимильной связи. Однако любое уведомление или сообщение в обязательном порядке должно быть повторено путем отправки его из города Санкт-Петербурга по почтовой связи заказным письмом с описью вложения. Датой уведомления (получения сообщения) Стороны признают двенадцатый день после отправки его почтой (даты штемпеля почтового отделения о приемке).

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу в дату его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

**9. Прочие условия**

9.1. Переход права собственности на Земельные участки осуществляется с сохранением обременений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

9.2. Все расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности, Стороны оплачивают в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для передачи в орган по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**10. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |