

**ДОГОВОР № \_\_\_\_ к-пр/2026**  
**купли-продажи земельного участка**

Ленинградская область  
город Сосновый Бор

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

**Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**, действующая на основании Устава и п.2 ст.3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в лице первого заместителя главы администрации Сосновоборского городского округа Лютикова Станислава Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 23.12.2025 № 01-34-75/2025, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_  
(дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, место жительства: \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, в соответствии со ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах аукциона

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, именуемый в дальнейшем «Участок»:

- **кадастровый номер:** 47:15:0106003:986;
- **адрес:** Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, город Сосновый Бор, ул. Рыбацкая, земельный участок 34;
- **площадь:** 1400 кв.м;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства;
- **правообладатель:** государственная собственность до разграничения.
- **сведения об ограничениях использования Участка:** расположен полностью в водоохранной зоне Балтийского моря (реестровый номер 47:15-6.10, Н-6) и в зоне подтопления в отношении территорий г.Сосновый Бор Ленинградской области, прилегающих к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями нагонных явлений Финского залива и уровнями высоких вод реки Коваши (реестровый номер 47:15-6.548, Н-13).

Разрешенное использование земельного участка определяется градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

1.2. Участок находится в надлежащем состоянии, пригодном для использования в соответствии с разрешенным использованием, свободен от прав третьих лиц.

### **2. Плата по договору**

#### **ВАРИАНТ 1:**

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

2.2. Сумма задатка для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем на

счёт, открытый на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), засчитывается в сумму цены продажи Участка.

2.3. Оставшуюся сумму цены продажи Участка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек Покупатель оплачивает в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора путём перечисления денежных средств на расчётный счёт.

#### ВАРИАНТ 2:

2.1. Сумма цены продажи земельного участка равная начальной цене предмета аукциона составила \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

2.2. Сумма задатка для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем на счёт, открытый на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), засчитывается в сумму цены продажи Участка.

2.3. Оставшуюся сумму цены продажи Участка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек Покупатель оплачивает в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора путём перечисления денежных средств на расчётный счёт:

КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070

ИНН – 4714003646 КПП – 472601001

ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г Санкт-Петербург

р/с № 03100643000000014500

БИК – 044030098

Сч. № (корр.сч) – 40102810745370000098

ОКТМО – 41754000

КБК: 003 1 14 06012 04 1000 430 - при оплате цены выкупа участка

2.4. Моментом оплаты является поступление денежных средств на указанный в п.2.3 договора 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 дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате, в соответствии с пунктом 2.3 договора.

3.1.2. 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 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 Едином государственном реестре недвижимости органом регистрации прав.

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.

## **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 платежа, указанного 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 подпись, либо посредством штатного интерфейса электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), либо почтовым отправлением с уведомлением), и задаток Покупателю не возвращается. Оформление дополнительного соглашения о расторжении договора в данном случае не требуется.

Договор считается расторгнутым датой указанной в уведомлении.

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 договору разрешаются путем переговоров.

При невозможности достижения согласия, заинтересованная сторона обращается в соответствии с действующим законодательством с иском заявлением в Сосновоборский городской суд Ленинградской области.

6.2. По всем вопросам, не предусмотренным договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Изменение вида разрешенного использования Участка, указанного в пункте 1.1 договора, 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 расчетов.

7.4. Договор составлен в электронной форме, в формате, принимаемом регистрирующим органом (PDF) посредством штатного интерфейса электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

7.5. Стороны договорились, что настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка и межевых знаков в количестве \_\_\_ штук, установленных МКУ «ЦИОГД» в соответствии с актом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

К договору прилагается:

Приложение № 1 «Протокол о результатах аукциона по продаже земельного участка».

## 8. Юридические адреса и подписи сторон:

### Продавец

*Администрация муниципального образования  
Сосновоборский городской округ Ленинградской  
области*

*Адрес (место нахождения):*

*188540, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор,  
ул. Ленинградская, д.46*

### Покупатель

*Гражданин Российской Федерации*

*Адрес места регистрации:*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**от Продавца**

Первый заместитель  
главы администрации  
Сосновоборского городского округа

\_\_\_\_\_  
С.Г.Лютиков

М.П.

**от Покупателя**

\_\_\_\_\_