

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:** 47:15:0106003:987;
- **адрес:** Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, город Сосновый Бор, ул. Рыбацкая, з/у № 36;
- **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 в 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
