**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**земельного участка**

Ленинградская обл. Юкковское поселение 01.10.2022 года

Мы, нижеподписавшиеся: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии»** (ОГРН 5067847334870; ИНН 7842342167; КПП 784201001; зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 25 по Санкт-Петербургу 13.12.2016 года; местонахождение: город 197198, город Санкт-Петербург, Ропшинская ул., д. 1/32 литер а, пом/оф 4н/85; банковские реквизиты: р/с 40702810090330001035 в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»; к/с 30101810900000000790; БИК 044030790), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Макаренко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 **Садоводческое некоммерческое товарищество "Удачное"**ИНН: 4703108904 КПП: 470301001 ОГРН 1084703007234, Адрес: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, урочище Заболотье, СПК «Пригородный», уч.2 СУЛ, в лице председателя правления **Астапенкова Александра Вениаминовича**, именуемого в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1**. Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность, принадлежащий **Продавцу** на праве **собственности земельный участок,** расположенный по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение СНТ «Удачное», к**адастровый номер земельного участка: 47:07:0479001:1009, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения садоводства, площадь участка: 28165 кв.м., ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

 1.2. Указанный земельный участок принадлежит **Продавцу** на основании:

Договор купли-продажи земельного участка. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ХХ апреля 2012 года сделана запись регистрации ХХХХХХХХХХ

**2.ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**.

2.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил **земельный участок** за сумму 6 770 260, 00 (Шесть миллионов семьсот семьдесят тысяч двести шестьдесят) рублей, 00 копеек.

2.1. Кадастровая стоимость вышеуказанного участка составляет:

2.2. Расчет в указанной сумме производится **Покупателем** с **Продавцом следующим образом после государственной регистрации перехода права собственности следующим образом:**

100% общей суммы выплачивается на расчетный счет продавца, в течение 10 рабочих (банковских дней)/

2.3. Все расчеты суммы по договору будут перечислены на счет продавца по указанным реквизитам.

2.4. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего **Договора** и, в случае сокрытия ими подлинной цены **земельного участка** и истинных намерений, они несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.5. **Продавец** гарантирует, что заключает настоящий **Договор** не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий **Договор** не является для него кабальной сделкой.

**3.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

3.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил, в собственность **земельный участок** свободным от любых имущественных прав и притязаний (претензий) третьих лиц, о которых в момент заключения договора Стороны не могли не знать.

3.2. На момент заключения настоящего **Договора Продавец** гарантирует **Покупателю**, что ни какие третьи лица не имеют на продаваемые **земельный участок** право залога, аренды, пользования; **земельный участок** ранее никому не продан, не подарен, не обещан в дарение, не заложен, в споре, в суде и под арестом (запрещением) не состоит.

3.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем **Договоре**, определяются в соответствии с законодательством РФ.

3.4. **Стороны** подтверждают взятые на себя обязательства и достоверность указанных в **Договоре** паспортных и иных данных. **Стороны** подтверждают, что их дееспособность не ограничена судом и они не находятся на учёте в наркологическом или психиатрическом учреждениях. **Стороны** понимают и осознают значение своих действий, руководят ими и в момент подписания настоящего **Договора** не находятся под влиянием третьих лиц, собственного заблуждения, обмана, насилия, угроз со стороны третьих лиц, присутствия стечения тяжёлых обстоятельств.

3.5. **Продавец** обязуется передать **земельный участок** в том качественном состоянии, в каком они есть на день подписания **Договора.** В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача **земельного участка** осуществляется по подписываемому **Сторонами** акту приема-передачи, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.6. С техническим состоянием, планировкой, подводкой и состоянием коммуникационных систем, местоположением **земельного участка**, его дренажной системой, **Покупатель** ознакомлен и согласен. **Земельный участок** до момента подписания настоящего Договора, **Покупателем** визуально осмотрен. Риск случайной гибели или повреждения отчуждаемого **земельного участка** переходит на **Покупателя** с момента подписания акта приема-передачи, равно как и обязанность по уплате коммунальных, и прочих платежей.

3.7. **Продавец** на момент подписания Акта приема-передачи вышеуказанного Объекта обязан погасить имеющиеся у него задолженности всех предусмотренных законодательством Российской Федерации налогов, сборов и иных обязательных платежей в отношении имущества и предоставить **Покупателю** для обозрения соответствующие справки.

3.8. **Продавец** заявляет, что в отношении него не начата процедура банкротства, данный **земельный участок** не внесен в конкурсную массу, и в отношении него (**земельного участка**) не наложены аресты. **Продавец** не скрывает имеющееся имущество и заключает настоящий Договор не с целью скрыть иную сделку.

3.9. **Продавец** сообщает, что на данный земельный участок не получено разрешение на строительство.

**4.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.**

4.1. Переход права собственности подлежит обязательной государственной регистрации.

4.2. **Договор** составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон Договора** и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Подписи Сторон:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии»**

…………………………………………………………………………………………………………

подпись, фамилия, имя, отчество, печать

**Садоводческое некоммерческое товарищество Удачное"**

…………………………………………………………………………………………………………

подпись, фамилия, имя, отчество, печать