Приложение № 2

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. |

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:34:0304024:430, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 8д, общей площадью 1780 кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок», для строительства многоквартирного многоэтажного дома со встроено-пристроенными помещениями нежилого (административного) назначения в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.
   2. Участок осмотрен Покупателем, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передал, а Покупатель принял Участок.
2. **Плата по Договору.**

2.1. Цена Участка, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме 7  625 004 (семь миллионов шестьсот двадцать пять тысяч четыре) рубля 00 коп., внесённый Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. должна быть произведена Продавцу в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Получатель платежа - УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области). Банковские реквизиты: расчетный счет 4010181500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000, Код бюджетной классификации (КБК) 83511406022020000430. В назначении платежа указывается: оплата по Договору купли-продажи земельного участка от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате cчитается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

2.5. В цену Участка не входит стоимость затрат, понесенных Покупателем, при исполнении обязанности по расселению, указанной в пп. 4.2.6, 4.2.7.

**3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обременения выкупаемого земельного Участка не установлены.

3.2. Ограничение по использованию Участка: охранные зоны инженерных сетей общей площадью 879 кв.м.

**4. Права и обязанности Сторон.**

***4.1. Продавец обязуется:***

4.1.1. Передать Участок Покупателю. Доказательством передачи Участка является факт подписания Покупателем настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю пакет документов необходимых для государственной регистрации права собственности на Участок.

***4.2. Покупатель обязуется:***

4.2.1. Оплатить цену Участка в соответствии с пп. 2.1 - 2.4 настоящего Договора.

4.2.2. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.3. Своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и передать Продавцу копии документов о государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных коммуникаций, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Осуществить расселение собственников квартир малоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, Ленинский проспект, №8/2 (Приложение №1), в течение 5 (пяти) лет с момента заключения настоящего Договора.

4.2.7. Заключить договоры о расселении в течение 2 (двух) лет с момента заключения настоящего Договора с собственниками расселяемых квартир.

4.2.8. При переходе права собственности на земельный участок обязанности, указанные в пп. 4.2.6, 4.2.7 настоящего Договора, переходят к лицу, к которому перешло право собственности.

4.2.9. Осуществить освоение земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU 36302000-0000000000003586, утвержденным приказом заместителя главы администрации городского округа город Воронеж по градостроительству от 08.11.2013 № 883, прилагаемым к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

# **6. Вступление в силу и переход права собственности**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. На основании ст.ст. 131, 164, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченным лицами.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.3. В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагается кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Продавца, один - у Покупателя и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса и реквизиты Сторон.**

Продавец: Покупатель:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г.Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к договору купли-продажи

№\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014

**Перечень**

**предполагаемых к расселению квартир**

**малоэтажного жилого дома № 8/2 по Ленинскому проспекту, г. Воронежа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **квартиры** | **Общая площадь**  **(кв.м.)** | **Жилая площадь**  **(кв.м.)** |
| 1 | 45,8 | 28,7 |
| 2 | 47,2 | 32,2 |
| 3 | 42,6 | 26,9 |
| 4 | 29,8 | 11,0 |
| 5 | 45,6 | 28,7 |
| 6 | 47,8 | 27,5 |
| 7 | 42,2 | 26,5 |
| 8 | 30,2 | 16,4 |
| 9 | 45,8 | 28,6 |
| 10 | 47,9 | 29,9 |
| 11 | 40,0 | 26,3 |
| 12 | 30,0 | 16,1 |
| 13 | 29,5 | 16,0 |
| 14 | 41,8 | 26,7 |
| 15 | 43,2 | 26,7 |
| 16 | 42,1 | 24,2 |
| 17 | 29,5 | 15,7 |
| 18 | 41,6 | 25,9 |
| 19 | 43,5 | 28,6 |
| 20 | 42,2 | 29,1 |
| 21 | 29,6 | 16,6 |
| 22 | 40,7 | 25,3 |
| 23 | 43,5 | 25,5 |
| 24 | 42,0 | 24,6 |
| **Итого:** | **964,1** | **583,7** |