Приложение № 2

Проект

**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 земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:34:0306089:3, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Новосибирская, 84а, общей площадью 750 кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием: проектирование и строительство автомойки 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ 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.

**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: сети инженерно-технического обеспечения площадью 750 кв.м. Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта сооружение: ЛЭП-ВЛ 110 кв 3,4 ПС12-ПС ТЭЦ-1», 36.34.2.5, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

**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.

**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. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |