*Приложение 7*

*к приказу департамента*

*имущественных и земельных*

*отношений Воронежской области*

*от «27» января 2012 г. № 137*

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**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,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области №\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_ под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(без права возведения капитальных строений, регистрации имущественных прав на них и изменения разрешенного использования), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м., в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1 Цена Земельного участка определена на основании отчета независимого оценщика № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель обязан оплатить цену Земельного участка в течение 7 (Семи) банковских дней с даты настоящего Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены Земельного участка по настоящему Договору считаются исполненными в момент поступления денежных средств на следующие банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Воронежской области (ДИЗО ВО). Банковские реквизиты: ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области г. Воронеж расчетный счет 40101810500000010004 БИК 042007001 ИНН 3666057069 КПП 366601001 ОКАТО 20401000000 Код бюджетной классификации (КБК) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В назначении платежа указать: оплата за приватизацию земельного участка по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. В случае нарушения срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора, Продавец вправе взыскать, а Покупатель обязан уплатить неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты получения Покупателем соответствующего требования от Продавца.

**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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Права и обязанности Сторон.**

***4.1. Продавец обязуется:***

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

***4.2. Покупатель обязуется:***

4.2.1. Оплатить цену Земельного участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

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

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

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

4.2.5. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Земельный участок их представителей.

**5. Ответственность Сторон.**

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

# 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 Земельный участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Право собственности на Земельный 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. Покупатель обязуется использовать земельный участок по его целевому назначению без права возведения капитальных строений, регистрации имущественных прав на них и изменения разрешенного использования. Изменение, целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у «Продавца» два экземпляра находятся у «Покупателя».

7.4. Приложением к Договору является кадастровый паспорт земельного участка и передаточный акт.

**8. Адреса и реквизиты Сторон:**

Продавец: Покупатель:

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

## *Приложение №1*

## *к договору купли-продажи земельного участка*

## *от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

1. Во исполнение условий договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_ ( далее – Договор) Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает в собственность земельный участок характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.

2. Настоящим актом «Покупатель» подтверждает, что обязательства «Продавца» по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у «покупателя» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у «Покупателя», два экземпляра находятся у «Продавца».

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