# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

# ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(занимаемый объектом недвижимости)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 земель - земли населённых пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее – Земельный участок).

1.2. На выкупаемом земельном участке находится принадлежащий Покупателю на праве собственности объект недвижимости:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта недвижимости | Литер | Кадастровый (или условный) номер | Площадь  (кв.м.) | Запись государственной регистрации права (вид, дата, номер) |
| 1. |  |  |  |  |  |

**2. Плата по договору**

2.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (Приложение 1).

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), указанные в пункте 2.1. Договора, в течение 7 рабочих дней с даты получения 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 (Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж)

ИНН - 3666181570, КПП - 366601001

КБК – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет - 40101810500000010004

в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

БИК - 042007001

ОКТМО – 20701000

В назначении платежа указать: оплата по договору купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 Земельного участка**

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ограничений (обременении) выкупаемого Земельного участка не установлено.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Продавец обязуется:**

Обеспечить государственную регистрацию права собственности на Земельный участок.

**4.2. Покупатель обязуется:**

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

4.2.1. Предоставить Продавцу пакет документов необходимый для государственной регистрации 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.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

**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, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Земельный участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

**7. Заключительные положения**

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр у Покупателя, один хранится в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.2. Приложением к Договору является передаточный акт.

**8. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** |  | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл.Ленина, 12 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

## Приложение №1

## к договору купли-продажи земельного участка

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

**РАСЧЕТ**

**ЦЕНЫ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области произвел расчет цены выкупа земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровая стоимость  Руб. | \_\_\_\_\_% от кадастровой стоимости – цена выкупа (руб.) |
| 1 | 2 |
|  |  |

Цена выкупа земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Цена выкупа земельного участка определена на основании ст. 39.4 Земельного Кодекса Российской Федерации, закона Воронежской области от 13.05.2008г. № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», приказа министерства имущественных и земельных отношений от 06.11.2020 № 2562 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель водного фонда и земель лесного фонда, расположенных на территории Воронежской области», приказа министерства имущественных и земельных отношений от 19.12.2016 № 2079 «Об утверждении правил определения цены земли при продаже земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов».

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М. П. |

Приложение №2

к договору купли-продажи земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

1. Во исполнение условий договора купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, принимает в собственность земельный участок характеристики которого указаны в пункте 1.1 Договора.

2. Настоящим актом Покупатель подтверждает, что обязательства Продавца по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр у Покупателя, один хранится в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** |  | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл.Ленина, 12 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |