ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р

купли-продажи земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КП ЗУ

п.г.т. Анна, Аннинского района, Воронежской области **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 201 года

**Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области**, ИНН 3601002022, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13.11.2002г. Межрайонной ИМНС России № 5 по Воронежской области за основным государственным регистрационным номером 1023600510460, согласно свидетельства серии 36 № 000852498, юридический адрес: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, д.28, в лице Главы Аннинского муниципального района **Авдеева Василия Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Продавец» и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель» и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с действующим законодательством и на основании протокола от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 \_\_ года проведения открытого аукциона по продаже земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, **из земель сельскохозяйственного назначения,** общей площадью **81016** кв.м. с кадастровым номером **36:01:0280004:49**, находящийся по адресу: **Воронежская область, р-н Аннинский, Николаевское сельское поселение, с. Николаевка, западная часть кадастрового квартала 36:01:0280004** (далее -Участок), вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного производства**.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **Цена договора и порядок расчетов.**
   1. На основании результатов проведённого открытого аукциона по продаже земельного участка (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_ года) цена земельного участка, площадью 12769 кв.м. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб.\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_ копейки)**,
   2. Задаток в сумме **324 200** рублей **00** копеек (Триста двадцать четыре тысячи двести рублей 00 копеек), внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты цены земельного Участка.

Покупатель обязан перечислить на расчетный счет Продавца цену Участка, установленную по итогам торгов за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_рубля **\_\_\_\_** копейки (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек), в течение **7 (семи)** дней с момента заключения настоящего Договора (п.6 настоящего Договора).

* 1. Регистрация перехода права собственности на Участок производится после полной оплаты цены Участка.
  2. Обязательства Покупателя по оплате цены Земельного участка по настоящему договору считаются исполненными в момент поступления денежных средств в рублях в Отделение Воронеж Г. ВОРОНЕЖ на счет № 40101810500000010004, Управления Федерального Казначейства по Воронежской области (Отдел финансов Администрации Аннинского муниципального района), ИНН 3601002336, КПП 360101001, БИК 042007001, ОКТМО 20602444, КБК 92711406013050000430, в назначении платежа указать «Поступления от продажи земельного участка по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КП ЗУ от \_\_ . \_\_.201\_\_г.».

1. **Ограничения использования и обременения Участка.**
   1. Обременения (ограничения) на данный земельный участок: *не установлены*.
   2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора. Сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Покупатель осведомлен обо всех имеющихся обременениях (ограничениях) в отношении Участка. Покупатель согласен на приобретение в собственность Участка с существующими ограничениями (обременениями).

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. Передать Покупателю Участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней после полного исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Участка в порядке, установленном пунктом 2 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленным настоящим Договором.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на использование Участка, обременений и сервитутов.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующий органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неполного и/или несвоевременного внесения Покупателем предоплаты, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

Право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено Продавцом путем уведомления Покупателя об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

**6. Заключение договора и переход права собственности.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным в момент получения Продавцом, направившим оферт, её акцепта в виде подписанного со стороны Покупателя Договора купли – продажи земельного участка.

Продавец в течение десяти дней со дня составления протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_201\_ года направляет Покупателю подписанный со своей стороны Договор купли – продажи земельного участка в трех экземплярах (оферта). Срок для подписания и возврата трёх подлинных экземпляров Договора купли – продажи земельного участка: не позднее тридцати дней, со дня получения оферты (Договора купли – продажи земельного участка).

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.

6.54 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. Особые условия договора.**

7.1. Изменения указанного в п. 1.1. Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения (или) дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Покупателя, один экземпляр хранится у Продавца, один экземпляр остается в Управлении Росреестра по Воронежской области.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области**,  ИНН 3601002022  Адрес: Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, д.28 |  | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Глава Аннинского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И.Авдеев**  м.п. | **Покупатель:**        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

п.г.т. Анна, Аннинского района, Воронежской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

В соответствии с договором *купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КП ЗУ от*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

**Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области,** в лице Главы Аннинского муниципального района **Авдеева Василия Ивановича**, передает,

а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает

Земельный участок **из земель сельскохозяйственного назначения,** общей площадью **81016** кв.м. с кадастровым номером **36:01:0280004:49**, находящийся по адресу: **Воронежская область, р-н Аннинский, Николаевское сельское поселение, с. Николаевка, западная часть кадастрового квартала 36:01:0280004**, вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного производства**.

Земельный участок соответствует условиям договора.

Претензий к состоянию земельного участка нет.

Настоящим Актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчеты произведены в полном объеме, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается «Продавцу», один экземпляр передается «Покупателю», один для Органа осуществляющего государственную регистрацию.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Аннинского муниципального района Воронежской области**,  ИНН 3601002022  Адрес: Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, д.28 |  | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Глава Аннинского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И.Авдеев**  м.п. | **Покупатель:**        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |