**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ \_\_\_\_\_\_\_**

с. Каширское «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, на основании протокола подведения итогов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрация Каширского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_, в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно далее по договору именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок   
(далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 319 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов,   
с кадастровым номером 36:13:1200012:610, расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, п. Колодезный, ул. Мира, участок № 22 Б, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

1.2. На Участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Участка установлена по результатам аукциона в соответствии протоколом подведения итогов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), НДС не облагается.

2.2. Оплата Участка осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, с учетом внесенного задатка, на счет администрация Каширского муниципального района Воронежской области по следующим реквизитам:

***Получатель***: ИНН 3613001810, КПП 361301001 УФК по Воронежской области (Администрация Каширского муниципального района Воронежской области) р/с 03100643000000013100, л/с 04313025610 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ //УФК по Воронежской области г. Воронеж, корсчет 40102810945370000023, БИК 012007084, ОКТМО 20620416, КБК 914 1 14 06013 05 0000 430. Поступления от продажи земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Датой оплаты Участка считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_) не позднее 60 календарных дней со дня подписания Договора.

**3. Передача Участка и переход права**

**собственности на Участок**

3.1. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с даты подписания акта приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Участка. Право собственности у Покупателя возникает с даты государственной регистрации перехода права на участок.

**4. Обязанности и ответственность Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Участка в размере, порядке установленном разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца Документов, перечисленных в п. 4.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.3. После полной оплаты стоимости Участка, указанной в п.2.1 Договора, подписать акт приема-передачи Участка.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме передать Покупателю договор купли-продажи и Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4.4. После полной оплаты стоимости Участка, указанной в п.2.1. Договора, подписать акт приема-передачи Участка.

**5. Рассмотрение споров**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон.

5.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Обременения Участка**

6.1. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

6.2. Земельный участок имеет ограничения прав – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.09.2024; реквизиты документа-основания: титульный лист от 25.04.2016 № б/н выдан: ООО "Восток-5"; карта (план) от 25.04.2016 № б/н выдан: ООО "Восток-5"; приказ "Об утверждении проекта организации санитарной охраны действующих скважин и накопительных емкостей для питьевых, хозяйственно- бытовых и технологических нужд ООО "БУНГЕ СНГ" от 27.06.2016 № 269 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области; протокол выявления технической ошибки от 20.10.2016 № 36-11/2016-7 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области.

**7. Особые условия Договора**

7.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**8. Приложения к Договору**

8.1. Обязательным приложением к настоящему договору является акт прием-передачи.

**9. Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Администрация Каширского муниципального  района  ИНН 3613001810 КПП 361301001  ОГРН 10236011495455  Адрес: с. Каширское,  ул. Олимпийская, 3        Глава администрации Каширского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Пономарев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**с. Каширское**

**«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.**

Администрация Каширского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_, в дальнейшем Покупатель, именуемый, в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, в соответствии со ст. 556 ГК РФ заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал в собственность ПОКУПАТЕЛЯ земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 319 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:13:1200012:610, расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, п. Колодезный, ул. Мира, участок № 22 Б, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, а ПОКУПАТЕЛЬ принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в котором он находился в момент подписания договора купли-продажи.

2. Расчет по договору произведен полностью в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), НДС не облагается.

3. Претензий у ПОКУПАТЕЛЯ к ПРОДАВЦУ по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, один из которых передается ПРОДАВЦУ, второй ПОКУПАТЕЛЮ.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Администрация Каширского муниципального  района  ИНН 3613001810 КПП 361301001  ОГРН 10236011495455  Адрес: с. Каширское,  ул. Олимпийская, 3      Глава администрации Каширского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Пономарев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |