

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ 49/153

« 11 » 03 2015 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Горкиной Ирины Сергеевны, действующей на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365, и доверенности от 12.02.2015 № 30, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Финанс», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Красноштана Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от 06.03.2015 № 186 заключили настоящий договор (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:34:0507011:377, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Космонавтов, 23, общей площадью 5103 кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием: административное здание, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. 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 о результатах аукциона от 06.03.2015 № 186, составляет 13 680 000 (тринадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 коп.

2.2. Задаток в сумме 13 670 000 (тринадцать миллионов шестьсот семьдесят тысяч) рублей 00 коп., внесенный Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Участка в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей 00 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 40101810500000010004 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 « 11 » 03 2015 № 79/152.

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате считается 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: охранные зоны инженерных сетей общей площадью 296 кв.м.

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 уполномоченными 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:

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области

394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12

ИНН 3666057069
ОГРН 1023601570904

Заместитель руководителя
департамента



И.С. Горкина

М.П.

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Финанс»

Российская Федерация, 394038, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 404

ИНН 3665065620
ОГРН 1073668007984

Директор



С.Л. Красноштан

М.П.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО,
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

3 лиса _____ ЛИСТОВ

Заместитель руководителя
департамента



С. Горкина

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области
№ регистрационного округа *36*
Примерная государственная регистрация *права собственности*
Дата: *04.2015*
38/001/20/001/061/2015-425/2
Голесова Л.Л.
(Ф.И.О.)

