**ДОГОВОР**

**купли – продажи объекта недвижимости**

г. Богучар

Воронежская область «08» августа 2016 г.

 **Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023601077598, ИНН 3603002878, КПП 360301001, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Комарова Олега Александровича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и

 **гр. Лыкова Валентина Ивановна**, \_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., код подразделения 362-010, зарегистрированную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», действующая по доверенности от \_\_\_\_ года, выданной Подольским нотариальным округом Московской области, удостоверенной Ковтуновым Олегом Вячеславовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Подольского нотариального округа Московской области Шестернева Павла Михайловича , зарегистрированной в реестре за № 2-2604, в интересах **гр**. **Анохина Василия Петровича**, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения 400-011, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона № 02-б от 20.07.2016 года Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность:

- нежилое здание. Адрес: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка 1-я, ул. Октябрьская, д.1. Площадь: 98,0 кв.м.;

- земельный участок с кадастровым (условным) номером 36:03:4200004:35, из земель населенных пунктов; площадью: 2400 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка 1-я, ул. Октябрьская, д.1.

2. Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 98 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка 1-я, ул. Октябрьская, д. 1, принадлежит Богучарскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 14.04.2016 года, серия 216423, запись регистрации № 36-36/004-36/004/005/2016-666/1.

 3. земельный участок с кадастровым(условным) номером 36:03:4200004:35, из земель населенных пунктов, общей площадью 2 400 кв.м. расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка -1я, ул. Октябрьская, 1, принадлежит Богучарскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от 16.05.2016 г., серия 761127, запись регистрации № 36-36/004-36/004/005/2016-779/1.

 4. В соответствии с отчетом определения рыночной стоимости объектов недвижимости от 27.01.2016 года № 7-р, выполненным ООО «Юста» Богучарского района Воронежской области начальная цена на объект недвижимости и земельный участок составляет 176 000,00 рублей (сто семьдесят шесть тысяч руб. 00 коп.) без НДС.

В соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона от 20.07.2016 г. № 02-б, Продавцом продано Покупателю нежилые здания и земельный участок за 184 800 руб. (сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот руб. 00 коп.) Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

5. Покупатель до заключения настоящего договора вносит денежную сумму в размере 149600,00 (сто сорок девять тысяч шестьсот руб. 00 коп.) на УФК ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района, 05313D00060); ИНН 3603002878; КПП 360301001; р/сч. 40302810620073000241 отделение Воронеж г. Воронеж; БИК042007001; ОКТМ 20605101;

Сумма задатка в размере 35200 (тридцать пять тысяч двести рублей 00 коп.), поступившая от Покупателя на счет Продавца от 06.07.2016 г. по платежному поручению № 4999 на счет УФК ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района, 05313D00060); ИНН 3603002878; КПП 360301001; р/сч. 40302810620073000241 отделение Воронеж г. Воронеж; БИК042007001; ОКТМ 20605101, засчитывается в счет оплаты по покупке нежилого здания и земельного участка по настоящему договору.

6. Обязательства по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объёме УФК по Воронежской области.

 7. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п. 1 предмет договора никому не передан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

 8. Нежилое здание и земельный участок передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после подписания сторонами настоящего договора и поступления суммы, указанной в п. 5 на расчетный счет администрации Богучарского муниципального района.

 9. Право собственности у Покупателя на приобретаемые по настоящему договору объекты недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органах Государственной регистрации недвижимости.

 10. Покупатель с момента приобретения права собственности на нежилое здание и земельный участок, указанные в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данными объектами, принимает на себя обязанности по оплате налогов на нежилое здание и земельный участок, расходов по их эксплуатации и содержанию.

 11. Покупатель обязуется оплатить все расходы по заключению настоящего договора за свой счёт, в том числе обеспечить государственную регистрацию права собственности на нежилое здание и земельный участок предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

 12. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

 13. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регламентируются путем переговоров, в случае разногласий в судебном порядке.

 14. Изменения условий настоящего договора возможны только по письменному соглашению сторон.

 15. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых передаётся в органы Государственной регистрации недвижимости, по одному – Продавцу и Покупателю.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи объекта недвижимости и земельного участка**

**к договору купли продажи от «08» августа 2016 г.**

г. Богучар

Воронежская область «08» \_августа\_ 2016 г.

 **Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Богучарского муниципального района Воронежской области**, ОГРН 1023601077598, ИНН 3603002878, КПП 360301001, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Комарова Олега Александровича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и

 **гр. Лыкова Валентина Ивановна**, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированную по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», действующая по доверенности от \_\_\_\_\_\_ года, выданной Подольским нотариальным округом, удостоверенной Ковтуновым Олегом Вячеславовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Подольского нотариального округа Москеовской области Шестернева Павла Михайловича, зарегистрированной в реестре за № 2-2604, в интересах **гр**. **Анохина Василия Петровича**, \_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ выданный отделением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт приема передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял:

- нежилое здание. Адрес: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка 1-я, ул. Октябрьская, д.1. Площадь: 98,0 кв.м.;

- земельный участок с кадастровым (условным) номером 36:03:4200004:35, из земель населенных пунктов; площадью: 2400 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Белая Горка 1-я, ул. Октябрьская, д.1.

2. Указанные объект недвижимости и земельный участок переданы в надлежащем состоянии с полным комплектом документов.

3. Стороны по переданному объекту недвижимости и земельному участку финансовых и иных претензий друг к другу не имеют.

ПЕРЕДАЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИНЯЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_