

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

Российская Федерация, город Москва,
Двадцать восьмое мая две тысячи двадцать первого года

Дачное некоммерческое товарищество «Лазоревые дали» (далее по тексту – ДНТ «Лазоревые дали»), в лице Председателя правления Галиахметова Илдара Фаннуровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Продавец», с одной стороны, и

Некоммерческое партнерство землевладельцев «Чернское 2», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Карцева Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

(далее также совместно или порознь именуемые соответственно «Стороны» или «Сторона») заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется в порядке и в сроки, предусмотренные в Договоре, передать в собственность Покупателю недвижимое имущество – земельные участки, характеристики которых указаны в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – «Объекты»), а Покупатель обязуется принять Объекты и уплатить цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора в отношении Объектов отсутствуют известные Продавцу судебные споры, заявленные в судебном порядке права требования, гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанные Объекты никому другому не отчуждены, не заложены, не обременены иными гражданско-правовыми сделками, иным образом не ограничены в пользовании, за исключением указанного в п.1.4 настоящего Договора.

1.4. На земельных участках, указанных в Приложении № 1 к Договору, здания, строения не расположены.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить цену Объектов в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

2.1.2. Передать Продавцу документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Объектов Покупателю (подписания Акта приема-передачи).

2.1.3. Оплатить расходы по уплате банковских комиссий, связанных с расчетами по настоящему Договору, а также все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

2.1.4. Принять Объекты от Продавца по Акту приема-передачи.

2.1.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объектов с даты подписания Акта приема-передачи, за исключением земельного налога. Земельный налог уплачивается Покупателем с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Объекты по Акту приема-передачи не позднее трех рабочих дней после полной оплаты Объектов. Продавец имеет право исполнить обязательство по передаче Объектов до наступления указанного срока, а Покупатель в этом случае обязан принять Объекты. В последнем случае к отношениям Сторон применяются положения раздела 4 настоящего Договора.

2.2.2. Передать Покупателю Объекты, не находящимися под арестом и не являющимися предметом судебных и иных споров.

2.2.3. Обеспечить подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты к Покупателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом необходимых документов от Покупателя. В случае неисполнения Покупателем своих

обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.2, 2.1.3 Договора, сроки подачи Продавцом документов на регистрацию перехода права собственности продлеваются на период задержки предоставления необходимых документов.

3. Цена Объектов и порядок расчетов

3.1. Цена Объектов на дату подписания настоящего Договора составляет 119 300 (Сто девятнадцать тысяч триста) рублей 00 коп., НДС не облагается (пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ).

Стоимость каждого объекта содержится в приложении № 1 к настоящему Договору.

Цена Объектов является окончательной и может быть изменена только путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2. Покупатель обязан уплатить Продавцу Цену Объектов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в срок до «04» июня 2021года.

3.3. Все платежи Покупатель осуществляет путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Поступающие от Покупателя платежи распределяются Продавцом в качестве частичной оплаты Объектов пропорционально площади Объектов.

3.5. Обязательство Покупателя по внесению очередного платежа за Объекты считается исполненным в момент поступления соответствующей суммы на расчетный счет Продавца.

3.6. Обязательство Покупателя по оплате Объектов считается исполненным в момент зачисления полной суммы (цены Объектов согласно п.3.1 настоящего Договора) на расчетный счет Продавца.

4. Особые условия

4.1. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае, если Объекты передаются Покупателю до момента полной оплаты Объектов, с момента регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю Объекты признаются находящимися в залоге (ипотеке) у Продавца в силу закона (до даты полной оплаты Цены Объектов, установленной настоящим Договором).

4.2. Залог Объектов (ипотека) устанавливается в целях обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по своевременной оплате Объектов, а также начисленных по настоящему Договору пени за несвоевременную оплату Объектов (п.5.2 настоящего Договора).

4.3. Предметом Залога (ипотеки) будут являться Объекты в том виде и состоянии, в котором он имеются в дату подписания настоящего Договора (переданы по Акту приема - передачи).

4.4. Залог распространяется на все неотделимые улучшения Объекта, которые могут произойти в период, на который будет установлена ипотека.

4.5. Оценочная стоимость Предмета залога (Объектов) по соглашению Сторон на дату подписания настоящего Договора составляет 119 300 (Сто девятнадцать тысяч триста) рублей 00 коп. Данная оценочная стоимость является Залоговой стоимостью Объектов.

4.6. Последующая ипотека Объектов разрешена только с согласия Продавца.

4.7. На время нахождения Объектов в залоге, Объекты могут быть отчуждены Покупателем путем продажи, дарения, обмена, внесения в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с предварительного согласия Продавца, полученного в письменной форме.

4.8. Покупатель имеет право на период установления залога осуществлять рекультивацию Объектов, изменение их целевого назначения и (или) вида разрешенного использования, и иным образом видоизменять Объекты только с письменного согласия Продавца.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объектов, установленного п.3.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. Неустойка начисляется и подлежит взысканию и оплате с момента предъявления письменного требования Продавца.

5.3. В случае просрочки выполнения Покупателем обязательств по оплате Объектов свыше 10 (Десяти) дней Продавец имеет право:

5.3.1. в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата Объектов, цена которых не оплачена в полном объеме. В этом случае Договор считается прекращенным с даты получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора, **либо**

5.3.2. потребовать полной оплаты Объектов, **либо**

5.3.3. обратиться с иском на Объекты в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае прекращения Договора по основаниям, указанным в п.5.3.1 Договора, Покупатель обязан вернуть Объекты по Акту приема-передачи Продавцу не позднее 5 (Пяти) дней с даты прекращения настоящего Договора и совершить совместно с Продавцом достаточные и необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Покупателя к Продавцу, а также уплатить штраф в размере 20 (Двадцать) % от стоимости Объектов. Расходы по государственной регистрации и иные расходы, связанные с расторжением Договора по основаниям, указанным в п.5.3.1, несет Покупатель.

5.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от надлежащего исполнения обязательств.

5.6. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, возникшие для Сторон после заключения Договора.

5.7. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

5.8. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств, обязана не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты их наступления и прекращения в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

5.9. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств. Надлежащим доказательством будут служить свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой РФ, и иные документы уполномоченных органов.

5.10. Если указанные обстоятельства продлятся свыше 2 (Двух) месяцев, Стороны обязаны обсудить возможность и порядок дальнейшего исполнения договорных обязательств с фиксацией всех новых условий исполнения Договора в дополнительном соглашении, а в случае невозможности дальнейшего исполнения Договора – согласовать условия расторжения Договора и расторгнуть Договор по соглашению Сторон.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по Договору или до расторжения Договора.

6.2. Договор прекращается в следующих случаях:

6.2.1. по письменному соглашению Сторон;

6.2.2. при расторжении Договора в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.2.3. при одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором;

6.2.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Договором.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны признают, что техническая, финансовая, коммерческая и другая информация, связанная с деятельностью Сторон или одной из Сторон в рамках Договора, является коммерческой тайной и носит конфиденциальный характер.

8.2. Каждая из Сторон обязуется ни при каких обстоятельствах без письменного согласия другой Стороны не обсуждать (прямо или косвенно) и не раскрывать кому бы то ни было информацию, касающуюся другой Стороны. Каждая из Сторон обязана предпринять все необходимые меры по надежной защите конфиденциальной информации.

8.3. С переданной информацией могут быть ознакомлены лишь те лица из числа работников Сторон, которые непосредственно связаны с реализацией Договора.

8.4. Обязательства конфиденциальности не распространяются на официальные обязанности Сторон при предоставлении финансовой и другой информации государственным официальным лицам, наделенным соответствующими полномочиями.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и при необходимости в соответствии с требованиями законодательства произведена их государственная регистрация.

9.2. Все уведомления, извещения, сообщения и требования, которые могут или должны направляться Сторонами по Договору, должны быть совершены в письменной форме и направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора.

9.3. Все счета, уведомления, извещения, сообщения, требования и иная переписка Сторон направляются в порядке, предусмотренном настоящей статьей, и считаются надлежащим образом направленным и врученными Стороне, являющейся адресатом:

9.3.1. при вручении лично или с курьером – в момент передачи под роспись;

9.3.2. при вручении заказным письмом с уведомлением о вручении – момент получения Стороной, который определяется по дате получения в уведомлении о вручении.

9.4. Если уведомление или иная корреспонденция не может быть доставлена по вине получающей стороны (отказ адресата от получения уведомления или иной корреспонденции, отсутствие адресата по адресу, указанному в Договоре) то она считается полученной адресатом по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты направления уведомления или иной корреспонденции направляющей Стороной.

9.5. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменениях реквизитов, указанных в разделе 10 Договора, в случае их изменения, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента вступления в силу таких изменений. Все риски, связанные с не уведомлением, или в результате не уведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящей статьей.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр – для Регистрирующего органа.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:	Покупатель:
ДНТ «Лазоревые дали»	НП «Цернское 2»
Адрес регистрации: 141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Академика Янгеля, д. 35	Адрес: 142712, Московская область, Ленинский район, д. Горки (административное здание).
ИНН/КПП 5017079569/503801001	ИНН/КПП 5003998097/500301001
ОГРН 1085017004973	ОГРН 1115000003029
р/с 40703810500410000111	р/с 40703810718800000063

Филиал «Центральный» Банка ВТБ
(ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
в г. Москве
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Председатель правления



М.П.

/Ислахметов И.Ф. /

Председатель



М.П.

/Карцев В.Ю./

Приложение № 1 к договору купли-продажи недвижимого имущества от «28» мая 2021г.

Характеристика и цена Объектов

№ п/п	Характеристика Объекта (земельного участка)	Стоимость Объекта, руб. (НДС не облагается в силу пп.6 п.2 ст.146 НК РФ)
1	Земельный участок общей площадью 215 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:850, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское, контур 110	10 750,00
2	Земельный участок общей площадью 632 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:988, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское, контур 110	31 600,00
3	Земельный участок общей площадью 1037 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:996, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское, контур 110	51 850,00
4	Земельный участок общей площадью 172 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1072, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское, контур 110	8 600,00
5	Земельный участок общей площадью 195 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1471, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское, контур 110	9 750,00
6	Земельный участок общей площадью 111 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1999, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское	5 500,00
7	Земельный участок общей площадью 24 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:2036, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Цернское	1 200,00
	Общая стоимость	119 300,00

Подписи сторон:

Продавец:

Председатель правления



Галиахметов И.Ф./

от имени Покупателя:

Председатель ИЧУ «Цернское 2»



/Карцев В.Ю./

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
К ДОГОВОРУ КУПЛИ – ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
от «04» июня 2021 г.

Российская Федерация, город Москва,
Четвертое июня две тысячи двадцать первого года

Дачное некоммерческое товарищество «Лазоревые дали» (далее по тексту – ДНТ «Лазоревые дали»), в лице Председателя правления Галиахметова Илдара Фаннуровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Продавец», с одной стороны, и

Некоммерческое партнерство землевладельцев «Чернское 2», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Карцева Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

(далее также совместно или порознь именуемые соответственно «Стороны» или «Сторона»), во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2021 г. (далее по тексту – Договор) составили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества о нижеследующем:

1. **Продавец** передал в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** принял следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Характеристика Объекта (земельного участка)	Стоимость Объекта, руб. (НДС не облагается в силу пп.6 п.2 ст.146 НК РФ)
1	Земельный участок общей площадью 215 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:850, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское, контур 110	10 750,00
2	Земельный участок общей площадью 632 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:988, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское, контур 110	31 600,00
3	Земельный участок общей площадью 1037 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:996, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское, контур 110	51 850,00
4	Земельный участок общей площадью 172 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1072, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское, контур 110	8 600,00
5	Земельный участок общей площадью 195 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1471, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское, контур 110	9 750,00
6	Земельный участок общей площадью 111 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:1999, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское	5 550,00
7	Земельный участок общей площадью 24 кв.м., с кадастровым номером 50:13:0040243:2036, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе д. Чернское	1 200,00

2. Продавец подтверждает, что предоставил Покупателю Объекты со всеми принадлежностями, а также все имевшиеся у Продавца документы, относящиеся к Объектам.

3. Цена Объектов на дату подписания настоящего Акта приема-передачи составляет 119 300 (Сто девятнадцать тысяч триста) рублей 00 коп., НДС не облагается (пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ).

4. Покупатель не имеет претензий по состоянию, принятым Объекта.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

7. Подписи Сторон:

Продавец:

Председатель правления



Галиахметов И.Ф./

от имени Покупателя:

Председатель ИП «Дернское 2»



/Карцев В.Ю./

The stamp is circular with a blue border containing the text "ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ". Inside the circle, there is a central emblem featuring a gear and a compass. Overlaid on the stamp are handwritten entries in black ink:

- №** 026786-09 (top right)
- 026** (middle right)
- 00406** (bottom right)
- 026** (bottom center)
- 00406** (bottom left)

