ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Москва Пятое июня две тысячи пятнадцатого года

Садоводческое некоммерческое товарищество «Пыхчево» (СНТ «Пыхчево») (ОГРН 1035000909921, ИНН 5003028733), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Филипповой Наталии Сергеевны, действующей на основании Устава и Протокола общего собрания членов СНТ «Пыхчево» от 04.10.2014г. № 11, с одной стороны,

и **Вауличева Ирина Сергеевна** 07.10.1981 года рождения, паспорт гражданина РФ серии 45 08 № 584764, выдан ОВД «Гольяново» г. Москвы 21.09.2006г., код подразделения 772-050, адрес постоянного места жительства: Россия, г. Москва, ул. Хабаровская, д. 6 корп. 2, кв. 223, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок общей площадью 2975 кв.м., кадастровый номер 50:21:0000000:521, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение дорог, проездов, мест общего пользования, расположенный по адресу: город Москва, поселение Десеновское, деревня Пыхчево, СНТ «Пыхчево», участок № 1а (далее именуемый – «Земельный участок»).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Постановления Администрации Ленинского муниципального района Московской области № 703 от 17.02.2012 г.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности Продавца на Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.05.2012 г. серии 50-АГN 713813, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.05.2012 г. сделана запись регистрации № 50-50-21/052/2012-211.

1.2. Покупатель обязуется принять Земельный участок в собственность и уплатить за него определенную в настоящем Договоре денежную сумму (цена).

1.3. Продавец гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора (и на дату регистрации прав Покупателя на Земельный участок) Земельный участок, продаваемый по настоящему Договору, действительно:

- принадлежит ему на праве собственности;
- не заложен полностью или в части, не продан, не сдан в аренду третьим лицам (полностью либо частично), не находится в споре, не состоит под арестом и запрещением, не передан в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, а также свободны от иных прав третьих лиц.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Земельного участка (цена настоящего Договора) составляет 4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 коп.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления Покупателем денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. Оплата может быть произведена как полностью, так и частями, при этом оплата Земельного участка должна быть произведена в полном объеме в срок до 05 июня 2015 года.

2.3. Стороны договорились, что с момента передачи Земельного участка Покупателю и до полной их оплаты, Земельный участок не признается находящимся в залоге у Продавца для

обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате Земельного участка (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ).

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Земельного участка Продавцом Покупателю осуществляется по Передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями Сторон. В указанном Акте отражаются выявленные недостатки передаваемого недвижимого имущества.

3.2. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса РФ право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права, что будет подтверждаться соответствующим свидетельством о государственной регистрации права.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец принимает на себя исполнение следующих обязательств:

4.1.1. В день подписания настоящего Договора передать Покупателю по Передаточному акту Земельный участок.

4.1.2. К моменту подписания настоящего Договора иметь в наличии документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на продаваемый по настоящему Договору Земельный участок и не позднее 7 дней после подписания настоящего Договора совместно с Покупателем представить данный пакет документов с соответствующим заявлением о регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

В случае необходимости представления дополнительных документов для осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок, иных документов, необходимость в которых возникла в связи с настоящим Договором, в кратчайшие сроки предоставлять такие документы в Управление Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

4.1.3. Продавец несет обязанности по оплате:

4.1.3.1. Всех платежей (налогов, сборов и т.п.), связанных с правом собственности на Земельный участок, до даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

В случае, если после регистрации перехода права собственности на Земельный участок на Покупателя, в адрес Продавца будут выставлены счета (требования и т.п.) на оплату вышеуказанных платежей за период, последующий моменту перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, то Продавец обязуется их оплатить, а Покупатель обязуется возместить все такие документально подтвержденные Продавцом расходы не позднее 3 (трех) банковских дней, следующих за днем получения от Продавца соответствующего счета на оплату.

4.2. В соответствии с настоящим Договором Покупатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

4.2.1. В день подписания настоящего Договора принять от Продавца по Акту Земельный участок и иметь в наличии комплект документов, необходимый и достаточный со стороны Покупателя для регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

4.2.2. Оплатить стоимость Земельного участка в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Не позднее 7 (семи) дней после подписания настоящего Договора и Передаточного акта предоставить совместно с Продавцом пакет документов, необходимых и достаточных со стороны Покупателя для государственной регистрации права собственности Покупателя на приобретаемый по настоящему Договору Земельный участок, и совместно с Продавцом

представить указанные документы с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств или возникновения убытков по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Стороны ознакомлены с содержанием статей 131, 167, 209, 223, 549-557 Гражданского кодекса РФ и ст.ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует до полного выполнения обеими Сторонами принятых на себя по нему обязательств.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, противоречия и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Все изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8.3. Все ранее заключенные соглашения, устные и письменные договоренности, которые имели место между сторонами до заключения настоящего Договора, теряют свою силу с момента подписания настоящего Договора.

8.4. Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на продаваемый по настоящему Договору Земельный участок, несет Покупатель.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец
СНТ «Пыхчево»
Юридический адрес: 142710, г. Москва, поселение Десеновское, дер. Пыхчево, СНТ «Пыхчево»
ОГРН 1037733004121
ИНН 7733181400, КПП 503201001
Наименование Банка: Московский банк Сбербанк России ОАО г. Москва
Р/с 40702810538260107458
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Председатель

Н.С. Филиппова

Покупатель
Вауличева Ирина Сергеевна 07.10.1981 года рождения,
Паспорт гражданина РФ 45 08 № 584764,
выдан ОВД «Гольяново» г. Москвы 21.09.2006г.,
код подразделения 772-050,
адрес постоянного места жительства: Россия, г. Москва, ул. Хабаровская, д. 6 корп. 2, кв. 223

И.С. Вауличева

Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация собственности

Дата регистрации 18 ИЮН 2015

Номер регистрации 77-77/015-77/015/015/015-492/2

Регистратор (подпись)

Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации
Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по г. Москве
1037700080252

Правообладатель: (Шмитова И.С.)

Покупатель: (Вартикевская С.С.)