

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.о. Истра Московской области,
«___» _____ две тысячи двадцать второго года

Некоммерческое партнерство по обслуживанию дачных хозяйств «Буньково», зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Истра Московской области за основным государственным регистрационным номером 1045003050278, на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 50 №004895880, выданного Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Истра Московской области 20.01.2004 года, ИНН 5017053419, КПП 501701001, адрес местонахождения: Московская обл., Истринский р-н, территория НП «Буньково», д. 1, пом. I, в лице **Председателя Правления Горб Анастасии Николаевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны,

и

Садоводческое некоммерческое товарищество «Опушкино», зарегистрированное

ИНН 5017119846, КПП _____, адрес местонахождения Московская обл., Истринский р-н, территория НП «Буньково», д. 1, пом. I, в лице _____, действующего на основании решения общего собрания от «___» _____ 2022 года и Устава, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ** принадлежащее ему по праву собственности следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Основное средство, кадастровый номер	Инвентарный номер в учёте продавца	Дата регистрации права	Стоимость балансовая (руб.)	Особые отметки/примечания/протяжённость
1	Распределительный газопровод высокого давления с ГРПБ 50:08:0000000:157770	00-000278	30.12.2008	429 602,26	Протяжённость 229,1 м
2	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0000000:157771	00-000295	30.12.2008	8 509 756,73	Протяжённость 7034,1 м
3	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1160	00-000305	10.10.2013	178 358,04	Протяжённость 85 м
4	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1008	00-000045	13.01.2012	210 969,01	Протяжённость 68 м
5	Газопровод низкого давления к жилым домам на уч.№ 215 в/1, 215 в/2, 214 а/1, 214 а/2 50:08:0060346:1157	00-000301	07.10.2013	172 361,46	Протяжённость 59 м
6	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1161	00-000304	10.10.2013	143 120,35	Протяжённость 49,5 м
7	газопровод низкого давления 50:08:0060346:1208	00-000120	08.12.2014	272 081,91	иное сооружение (газопровод)/протяжённость 40 м

8	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1185	00-000306 (121)	16.01.2014	1 041 671,35	Протяжённость 1090 м
9	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1152	00-000300	16.05.20139	228 423,32	Протяжённость 181 м
10	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0060346:152603	00-000294	25.06.2012	165 972,37	Протяжённость 53,6 м
11	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1151	00-000299	16.05.2013	101 248,36	Протяжённость 41 м
12	Газопровод низкого давления к жилому дому на уч.№36а/1, 36а/2 50:08:0060346:1159	00-000302	07.10.2013	239 339,85	Протяжённость 153 м
13	Газопровод низкого давления 50:08:0000000:146470	00-000298	09.10.2012	246 848,46	Протяжённость 139 м
14	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1158	00-000303	07.10.2013	288 593,18	Протяжённость 231 м
15	Газопровод низкого давления 50:08:0000000:148005	00-000297	13.09.2012	145 782,10	Протяжённость 67,4 м
16	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0000000:147392	00-000296	10.08.2012	269 782,43	Протяжённость 117 м
Итого 16 объектов				14 173 023,08 рублей	

адрес объектов: **Московская область, Истринский район (г.о.Истра), в соответствии со сведениями о характеристиках объектов недвижимости согласно данным Единого государственного реестра недвижимости и кадастровыми номерами объектов.**

На земельных участках с вышеуказанными кадастровыми номерами объектов расположены непосредственно земли общего пользования **ПОКУПАТЕЛЯ**, движимое имущество, не являющееся предметом настоящего Договора, и не требующим государственной регистрации.

1.2. Отчуждаемые объекты принадлежат **ПРОДАВЦУ** по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны соответствующие записи о регистрации права.

1.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворен техническим и качественным состоянием **отчуждаемых объектов**, с учётом наличия и исполнения договора об обслуживании с уполномоченной организацией. Техническое состояние установлено путем внешнего осмотра надземных сооружений и документации о проводимых регламентных работах перед заключением данного Договора. При осмотре каких-либо видимых дефектов и недостатков не обнаружено, о скрытых дефектах **ПРОДАВЦУ** не известно.

С содержанием ст.ст. 131, 161, 164, 167, 209, 218, 223, 433, 434, 549-551, и 554-556 Гражданского кодекса РФ **СТОРОНЫ** ознакомлены.

1.4. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что он заключил настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях. Настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Указанное имущество продаются за **14173023,08 (Четырнадцать миллионов сто семьдесят три тысячи двадцать три) рубля 08 копеек.**

Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора. Указанная стоимость установлена по соглашению Сторон настоящего Договора, является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает у **ПРОДАВЦА** указанное имущество за **вышеуказанную стоимость** в следующем порядке и сроки: срок оплаты – не позднее 1

(Одного) года со дня регистрации настоящего Договора; периодичность оплаты – не реже одного раза в квартал. Оплата может быть произведена досрочно, при этом окончательный расчёт подтверждается актом сверки или иным документом, позволяющим удостовериться в произведённых расчётах, Данный документ является основанием для отмены обременения в виде залога (при возникновении) и соответствующих регистрационных действий без участия **ПРОДАВЦА**.

2.3. Указанное имущество в пункте 1.1. настоящего Договора **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется оплатить путем перечисления денежных средств на расчетный счет **ПРОДАВЦА** (р/с 40703810340000002353 в ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, получатель платежа: НП «Буньково») с назначением платежа: «оплата по договору купли-продажи от «__» _____ 2022 года».

2.4. Днем исполнения обязательства **ПОКУПАТЕЛЯ** по уплате денежных средств по настоящему Договору является день поступления полной суммы денежных средств на расчетный счет **ПРОДАВЦА**.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. По заявлению **ПРОДАВЦА** указанные объекты никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не внесены в уставный капитал юридических лиц.

3.2. Стороны договорились, что право залога в силу ст. 488 ГК РФ у **ПРОДАВЦА** до момента уплаты **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** в полном объеме денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1. настоящего Договора не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил по настоящему Договору объекты газоснабжения свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора они не могли не знать.

4.2. В случае неисполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** его обязательств по уплате **ПРОДАВЦУ** цены выкупаемых объектов в порядке и срок, предусмотренный пунктом 2.2. настоящего Договора, **ПРОДАВЕЦ** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор, в этом случае сумма, оплаченная **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** подлежит возврату **ПОКУПАТЕЛЮ** за вычетом штрафа в размере 10% от общей цены договора. Право расторжения в одностороннем порядке по причине неоплаты возникает у **ПРОДАВЦА** в случае задержки оплаты более, чем на 30 дней и если оплата не произведена по вине **ПОКУПАТЕЛЯ**. При этом выданные гарантии и поручительства (в случае их наличия и выдачи **ПРОДАВЦУ**) аннулируются и признаются окончившими своё действие.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящего Договора, **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан вернуть **ПРОДАВЦУ** объекты, являющиеся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи в том виде и состоянии, в котором изначально **ПОКУПАТЕЛЬ** получил от **ПРОДАВЦА**. В указанном в настоящем пункте Договора Акте приема-передачи указывается состояние передаваемых объектов недвижимости и перечисляются и/или описываются выявленные недостатки (в том числе, но не ограничиваясь: последствия пожара, затопления, полного разрушения объектов недвижимости и другое в период владения и/или пользования объектами недвижимости **ПОКУПАТЕЛЕМ**, с указанием сроков на их устранение **ПОКУПАТЕЛЕМ** за собственный счет. При этом затраты **ПОКУПАТЕЛЮ**, произведенные им на любые улучшения объектов и/или оборудования, **ПРОДАВЦОМ** не возмещаются.

4.4. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Московской области, изданными в пределах ее компетенции.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает право собственности на указанные **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ** и **ПОМЕЩЕНИЯ** после государственной регистрации перехода права собственности, которая осуществляется Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

5.2. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает **ПРОДАВЕЦ**.

5.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

5.4. В соответствии со ст. 433 ГК РФ Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

5.5. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, совместно подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области настоящий Договор, а также документы, требуемые для осуществления государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на **отчуждаемые объекты**.

5.6. Стороны в обязательном порядке составляют Передаточный акт. Передаточный акт составляется и подписывается Сторонами до исполнения Сторонами обязательств совместно подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области настоящий Договор, а также документы, требуемые для осуществления государственной регистрации права собственности **ПОКУПАТЕЛЯ** на **приобретаемые объекты**.

5.7. Обязательства **ПРОДАВЦА** по настоящему Договору считаются исполненными после передачи **ПОКУПАТЕЛЮ** указанных объектов и подписания передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности по ним на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**, включая необходимые документы по снятию обременений в силу закона (при возникновении) после полной оплаты отчуждаемого имущества.

5.8. Обязательства **ПОКУПАТЕЛЯ** по настоящему Договору считаются исполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **ПРОДАВЦА** в полном объеме и государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемые объекты на имя **ПОКУПАТЕЛЯ**.

5.9. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также в случае, предусмотренном пунктом 4.2. настоящего Договора.

5.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у **ПРОДАВЦА**, второй - у **ПОКУПАТЕЛЯ**, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: Некоммерческое партнерство по обслуживанию дачных хозяйств «Буньково»

143501, Московская обл., Истринский р-н, населенный пункт, территория НП «Буньково», д. 1, пом. I

ИНН/КПП 5017053419/501701001

р/с 40703810340000002353 в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ПОКУПАТЕЛЬ: СНТ «Опушкино»

143501, Московская обл., Истринский р-н, населенный пункт, территория НП «Буньково»,
д. 1, пом. I

р/с _____, к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

в ПАО Сбербанк г. Москва

ИНН/КПП

7.ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: _____
М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ: _____
М.П

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г.о. Истра Московской области,

« ___ » _____ две тысячи двадцать второго года.

Некоммерческое партнерство по обслуживанию дачных хозяйств «Буньково», зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Истра Московской области за основным государственным регистрационным номером 1045003050278, на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 50 №004895880, выданного Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Истра Московской области 20.01.2004 года, ИНН 5017053419, КПП 501701001, адрес местонахождения: Московская обл., Истринский р-н, населенный пункт с/пос. Лучинское, территория НП «Буньково», д. 1, пом. I, в лице Председателя Правления Горб Анастасии Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны

и

Садоводческое некоммерческое товарищество «Опушкино», зарегистрированное

ИНН 5017119846, КПП _____, адрес местонахождения Московская обл., Истринский р-н, территория НП «Буньково», д. 1, пом. I, в лице _____, действующего на основании решения общего собрания от « ___ » _____ 2022 года и Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** в соответствии с Договором купли-продажи от « ___ » _____ 2022 года продал **ПОКУПАТЕЛЮ** принадлежащее ему на праве собственности следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Основное средство, кадастровый номер	Дата регистрации права	Стоимость балансовая (руб.)	Особые отметки/примечания/протяжённость
1	Распределительный газопровод высокого давления с ГРПБ 50:08:0000000:157770	30.12.2008	429 602,26	Протяжённость 229,1 м
2	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0000000:157771	30.12.2008	8 509 756,73	Протяжённость 7034,1 м
3	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1160	10.10.2013	178 358,04	Протяжённость 85 м
4	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1008	13.01.2012	210 969,01	Протяжённость 68 м
5	Газопровод низкого давления к жилым домам на уч.№ 215 в/1, 215 в/2, 214 а/1, 214 а/2 50:08:0060346:1157	07.10.2013	172 361,46	Протяжённость 59 м
6	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1161	10.10.2013	143 120,35	Протяжённость 49,5 м
7	газопровод низкого давления 50:08:0060346:1208	08.12.2014	272 081,91	иное сооружение (газопровод)/протяжённость 40 м

8	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1185	16.01.2014	1 041 671,35	Протяжённость 1090 м
9	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1152	16.05.20139	228 423,32	Протяжённость 181 м
10	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0060346:152603	25.06.2012	165 972,37	Протяжённость 53,6 м
11	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1151	16.05.2013	101 248,36	Протяжённость 41 м
12	Газопровод низкого давления к жилому дому на уч.№36а/1, 36а/2 50:08:0060346:1159	07.10.2013	239 339,85	Протяжённость 153 м
13	Газопровод низкого давления 50:08:0000000:146470	09.10.2012	246 848,46	Протяжённость 139 м
14	Газопровод низкого давления 50:08:0060346:1158	07.10.2013	288 593,18	Протяжённость 231 м
15	Газопровод низкого давления 50:08:0000000:148005	13.09.2012	145 782,10	Протяжённость 67,4 м
16	Распределительный газопровод низкого давления 50:08:0000000:147392	10.08.2012	269 782,43	Протяжённость 117 м
Итого 16 объектов			14 173 023,08 рублей	

2. В соответствии с настоящим актом **ПРОДАВЕЦ** передал **ПОКУПАТЕЛЮ** вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, как оно есть на день подписания настоящего Акта.

3. **ПОКУПАТЕЛЬ** принял от **ПРОДАВЦА** вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта, и удовлетворен техническим и качественным состоянием переданного недвижимого имущества, имел возможность провести необходимый осмотр с использованием соответствующих привлеченных специалистов. Риск случайно гибели, ущерба и причинения вреда третьим лицам от вышеназванного имущества несет с момента подписания настоящего Акта **ПОКУПАТЕЛЬ**.

4. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

5. Расчеты за переданное недвижимое имущество будут произведены Сторонами в соответствии с пунктом 2.3. Договора купли-продажи от _____ 2022 года.

6. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

М.П.

Покупатель:

М.П.