Договор купли-продажи

Российская Федерация, город Москва
девятнадцатое декабря две тысячи тринадцатого года

Дачное некоммерческое партнерство «Полесье» (ОГРН 1055014775254), именуемое в дальнейшем - Продавец, в лице Председателя правления Елисеева Алексея Анатольевича (пол: мужской, дата рождения: 17.03.1977 г., место рождения: г. Москва, паспорт гражданина РФ: серия 4502 номер 594028 выдан ОВД «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ 10.04.2002 года, код подразделения 773-052, место жительства: г. Москва, ул.Октябрьская, д.38, корп.1, кв.11), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дачное некоммерческое партнерство «НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА» (ОГРН 5137746162879), именуемое в дальнейшем - Покупатель, в лице Председателя правления Асриева Юрия Сергеевича (пол: мужской, дата рождения: 20.10.1952 г., место рождения: город Баку, паспорт гражданина РФ: серия 4599 номер 790368 выдан Отделом внутренних дел «Филевский парк» города Москвы 28.01.2000 года, код подразделения 772-040, место жительства: г. Москва, ул. Филёвский б-р, д.4, кв.123), действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем - Стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить следующее имущество (далее - Имущество):

1.1.1. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на водозаборный узел (ВЗУ), расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:336 (далее - Имущество-1).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-1, указаны в Техническом паспорте № 01/10/13 от 15.10.2013 года Водозаборный узел (ВЗУ) (Приложение № 1 к Договору);

1.1.2. Сеть труб и колодцев магистрального напорного водопровода (В1), расположенная в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-2).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-2, указаны в Техническом паспорте № 02/10/13 от 15.10.2013 года на Сеть труб и колодцев магистрального напорного водопровода (В1) (Приложение № 2 к Договору);

1.1.3. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на комплекс очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации на базе КНС-Р-ЛОС-250 (К1), расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:343 (далее - Имущество-3).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-3, указаны в Техническом паспорте № 04/10/13 от 15.10.2013 года на Комплекс очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации на базе КНС-Р-ЛОС-250 (К1) (Приложение № 3 к Договору);

1.1.4. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на сеть магистральных трубопроводов и колодцев хозяйственно-бытовой канализации (К1), расположенная в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-4).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-4, указаны в Техническом паспорте № 05/10/13 от 15.10.2013 года на Сеть магистральных трубопроводов и колодцев хозяйственно-бытовой канализации (К1) (Приложение № 4 к Договору);

1.1.5. Электроснабжение земельных участков и уличное освещение, расположенное в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:344, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-5).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-5, указаны в Техническом паспорте № 11/10/13 от 15.10.2013 года Электроснабжение земельных участков и уличное освещение (Приложение № 5 к Договору);

1.1.6. Внутрипоселковые дороги, проезды, обочины, расположенные в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:344, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-6).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-6, указаны в Техническом паспорте № 14/10/13 от 15.10.2013 года на Внутрипоселковые дороги, проезды, обочины (Приложение № 6 к Договору);

1.1.7. КПП, расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:340 (далее - Имущество-7).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-7, указаны в Техническом паспорте № 15/10/13 от 15.10.2013 года на КПП (Приложение № 7 к Договору);

1.1.8. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на детскую площадку, расположенную в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:337 (далее - Имущество-8).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-8, указаны в Техническом паспорте № 16/10/13 от 15.10.2013 года Детская площадка (Приложение № 8 к Договору);

1.1.9. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на спортивную площадку (теннисный корт), расположенную в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:336, 50:27:0030426:337 (далее - Имущество-9).

Характеристика и иные сведения об Имуществе-9, указаны в Техническом паспорте № 17/10/13 от 15.10.2013 года Спортивная площадка (теннисный корт) (Приложение № 9 к Договору).

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания Сторонами Договора, Продавец является единственным собственником Имущества, что Имущество никому не отчуждено, не находится под арестом, не обременено правами и (или) притязаниями третьих лиц, за исключением прав арендатора, согласно п.3.1. Договора.

2. Порядок расчетов

2.1. Цена Имущества, установленная Сторонами по Договору, составляет 90 000 (девяносто тысяч) рублей.

2.2. Оплата цены Имущества производится Покупателем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Договора.

2.3. Моментом оплаты цены Имущества по Договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Обременение (ограничение) Имущества

3.1. Имущество, является объектом аренды, согласно договору аренды № 1/12 от 29 декабря 2012 года (далее - договор аренды), который заключен между Продавцом и ООО «Атлас Сервис» (ИНН 7730640158) сроком на одиннадцать месяцев.

Настоящим, Покупатель подтверждает, что Покупатель ознакомлен с содержанием договора аренды, в том числе с положениями п.2.2. договора аренды, согласно которым, срок аренды Имущества по договору аренды продлен на условиях договора аренды на одиннадцать месяцев.

3.2. В соответствии с положениями ст.651 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды не подлежит государственной регистрации.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. по Передаточному акту в день подписания Сторонами Договора, передать Покупателю Имущество. При этом, Имущество должно отвечать характеристикам, указанным в указанных в Договоре Технических паспортах;

4.1.2. передать Покупателю Имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, за исключением прав арендатора, согласно п.3.1. Договора;

4.1.3. в течение одного года с момента подписания Сторонами Договора, за свой счет нести обязательства по поддержанию Имущества в техническом состоянии, позволяющем использовать Имущество по его назначению, а также обязательства по оформлению (получению) необходимой документации (разрешительной, технической и т.п.) на Имущество (часть Имущества).

Если расходы Продавца на исполнение указанных в абзаце 1 п.4.1.3. Договора обязательств (части обязательств) достигли размера 7 000 000 (семь миллионов) рублей, то положения абзаца 1 п.4.1.3. Договора, считаются прекращенными (утрачивают силу) и не подлежат применению к отношениям Сторон по Договору (в связи с Договором).

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. принять Имущество и уплатить цену Имущества в размере и порядке, которые предусмотрены Договором;

4.2.2. в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения требования Продавца, возмещать Продавцу любые расходы (убытки) Продавца, возникшие в связи с любыми существующими и (или) будущими обязательствами Продавца перед третьими лицами по выданным Продавцом техническим условиям на подключение к действующим коммуникациям ДНП «Полесье» (и (или) в связи с ними) и (или) по договорам долевого участия по прокладке коммуникаций и (или) по договорам на получение лимитов и обеспечение права подключения инженерных коммуникаций и (или) в связи с вышеуказанными договорами.

Положения абзаца 1 п.4.2.2. Договора не распространяются на обязательства Продавца, связанные со строительством любых заборов по договорам, указанным в абзаце 1 п.4.2.2. Договора.

Положения настоящего пункта Договора являются существенным условием Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, война, военные действия, революции, забастовки, акты должностных лиц (государственных органов и (или) органов местного самоуправления), и любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.

6.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны уведомлять друг друга не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня наступления таких обстоятельств, если только они не были очевидными для обеих Сторон.

Несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на эти обстоятельства до момента уведомления.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Стороны подтверждают (гарантируют), что обладают всеми правами и правомочиями необходимыми для заключения Договора, понимают и осознают содержание и суть Договора, понимают значение своих действий и руководят ими, не находятся под влиянием заблуждения, а также, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор, в том числе на крайне невыгодных для себя условиях.

7.3. Любое уведомление или иное сообщение по Договору или в связи с ним должно быть совершено в письменной форме и направлено заказной почтой с уведомлением о вручении по месту нахождения Стороны, указанному в Договоре, либо иному месту нахождению, которое может быть указано любой из Сторон посредством заблаговременного письменного уведомления другой Стороны. Такое уведомление или сообщение может также быть вручено лично адресату под расписку о получении.

7.4. Все споры по Договору разрешаются Сторонами путём переговоров, а в случае не достижения согласия споры, возникающие между Сторонами в процессе осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору либо связанные с

ним подлежат рассмотрению и разрешению Арбитражном суде города Москвы, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

7.5. Договор, составлен (заключен) в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец	**Покупатель**
Дачное некоммерческое партнерство	**Дачное некоммерческое партнерство**
«Полесье»	**«НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА»**
Место нахождения: 142184, РФ, Московская область,	Место нахождения: РФ, 121601, г. Москва,
Подольский р-н, вблизи д. Бережки.	б-р Филевский, д.4, кв.123.
ОГРН 1055014775254	ОГРН 5137746162879
ИНН 5074031958 КПП 507401001	ИНН 7730697796 КПП 773001001
Р/с 40703810359000053376	
в Банк ОАО «Петрокоммерц» г. Москва	
К/с 30101810700000000352	
БИК 044525352	
Председатель правления	Председатель правления
_____ / Елисеев А.А.	_____ / Асриев Ю.С.
М. П.	М.П.

Передаточный акт

Российская Федерация, город Москва
девятнадцатое декабря две тысячи тринадцатого года

Дачное некоммерческое партнерство «Полесье» (ОГРН 1055014775254), именуемое в дальнейшем - Продавец, в лице Председателя правления Елисеева Алексея Анатольевича (пол: мужской, дата рождения: 17.03.1977 г., место рождения: г. Москва, паспорт гражданина РФ: серия 4502 номер 594028 выдан ОВД «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ 10.04.2002 года, код подразделения 773-052, место жительства: г. Москва, ул.Октябрьская, д.38, корп.1, кв.11), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Дачное некоммерческое партнерство «НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА» (ОГРН 5137746162879), именуемое в дальнейшем - Покупатель, в лице Председателя правления Асриева Юрия Сергеевича (пол: мужской, дата рождения: 20.10.1952 г., место рождения: город Баку, паспорт гражданина РФ: серия 4599 номер 790368 выдан Отделом внутренних дел «Филевский парк» города Москвы 28.01.2000 года, код подразделения 772-040, место жительства: г. Москва, ул. Филёвский б-р, д.4, кв.123), действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем - Стороны, подписали настоящий Передаточный акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Настоящим, в соответствии с требованиями п.4.1.1. Договора купли-продажи от 19 декабря 2013 года, заключенного между Сторонами (далее - Договор), Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял в собственность следующее имущество (далее - Имущество):

1.1. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на водозаборный узел (ВЗУ), расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:336 (далее - Имущество-1);

1.2. Сеть труб и колодцев магистрального напорного водопровода (В1), расположенная в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-2);

1.3. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на комплекс очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации на базе КНС-Р-ЛОС-250 (К1), расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:343 (далее - Имущество-3);

1.4. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на сеть магистральных трубопроводов и колодцев хозяйственно-бытовой канализации (К1), расположенная в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-4);

1.5. Электроснабжение земельных участков и уличное освещение, расположенное в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:344, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-5);

1.6. Внутрипоселковые дороги, проезды, обочины, расположенные в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:343, 50:27:0030426:344, 50:27:0030426:346, 50:27:0030426:348, 50:27:0030426:349, 50:27:0030426:350, 50:27:0030426:507, 50:27:0030426:508 (далее - Имущество-6);

1.7. КПП, расположенный в месте нахождения (в пределах границ) земельного участка с кадастровым номером: 50:27:0030426:340 (далее - Имущество-7);

1.8. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на детскую площадку, расположенную в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:337 (далее - Имущество-8);

1.9. Доля в размере 93% (девяносто три процента) в праве общей долевой собственности на спортивную площадку (теннисный корт), расположенную в месте нахождения (в пределах границ) земельных участков с кадастровыми номерами: 50:27:0030426:336, 50:27:0030426:337 (далее - Имущество-9).

2. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

3. Принятое Покупателем по Акту Имущество полностью соответствует условиям Договора, в частности Имущество полностью отвечает характеристикам, указанным в указанных в Договоре Технических паспортах. Покупатель полностью удовлетворен качеством переданного ему Имущества, и не имеет претензий к переданному Продавцом Покупателю Имуществу.

4. Акт, составлен (подписан) в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Акта.

Подписи Сторон:

Продавец
Дачное некоммерческое партнерство
«Полесье»
Место нахождения: 142184, РФ, Московская область,
Подольский р-н, вблизи д. Бережки.
ОГРН 1055014775254
ИНН 5074031958 КПП 507401001

Председатель правления

_____ / Елисеев А.А.

М. П.

Покупатель
Дачное некоммерческое партнерство
«НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА»
Место нахождения: РФ, 121601, г. Москва,
б-р Филевский, д.4, кв.123.
ОГРН 5137746162879
ИНН 7730697796 КПП 773001001

Председатель правления

_____ / Асриев Ю.С.

М.П.

Емелев А.Н.

Всего пронумеровано и прошито на четырех листах

/Аверин Ю.Е./