

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

рабочий поселок Заокский, Заокского района, Тульской области,
Восьмое ноября две тысячи девятнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся **Михеева Елена Викторовна**, гражданка Российской Федерации, пол – женский, 21 февраля 1969 года рождения, место рождения – гор. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 45 13 460488, выдан 07 апреля 2014 года Отделением УФМС России по гор. Москве по району Хорошевский, код подразделения 770-028, СНИЛС: 074-990-517 05, состоящая на регистрационном учете по месту жительства по адресу: город Москва, поселение Сосенское, поселок Газопровод, улица 2-я Лесные Поляны, дом 12, именуемая в дальнейшем **Продавец**, и

Садоводческое некоммерческое товарищество «Твой дом» («СНТ «Твой дом»), основной государственный регистрационный номер 1067146019841, ИНН 7126016717, КПП 712601001, зарегистрированного в Едином государственном реестре юридических лиц 02.08.2006 г., юридический адрес: Тульская область, Заокский район, Садоводческое некоммерческое товарищество «Твой дом», в лице **председателя правления Солопова Анатолия Викторовича**, 27 марта 1971 года рождения, пол - мужской, место рождения – с. Шугарово Ступинского р-на Московской обл., паспорт серии 45 16 564724, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Текстильщики 21 апреля 2016 года, код подразделения 770 - 112, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Грайвороновская, д. 20, кв. 183, **действующий на основании Устава**, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. Предмет договора:

1.1. **Продавец** продал, а **Покупатель** купил следующее недвижимое имущество:

- земельный участок общей площадью 15 954 (пятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят четыре) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:1124, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский р-н, 520 метров севернее д. Покровское;

- земельный участка общей площадью 3029 (три тысячи двадцать девять) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4532, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский район, 950 метров юго-восточнее д. Азаровка, уч. 1-а;

- земельный участок общей площадью 28 153 (двадцать восемь тысяч сто пятьдесят три) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4383, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных

сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на земля сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская обл., Заокский р-н, 190 метров северо-западнее д. Покровское;

- земельный участок общей площадью 61 165 (шестьдесят одна тысяча с шестьюдесятью) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7886, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на земля сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский р-н, 70 метров западнее д. Покровское;

- земельный участок общей площадью 84 934 (восемьдесят четыре тысяч девятьсот тридцать четыре) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7567, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на земля сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, 950 метров юго-восточнее д. Азаровка;

- земельный участок общей площадью 85 752 (восемьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят два) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4804, предназначенный для садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений, без права регистрации проживания в них), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский р-н, 50 метров северо-восточнее д. Покровское;

- земельный участок общей площадью 3 279 (три тысячи двести семьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7930, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский р-н, 32 метра юго-восточнее д. Азаровка;

- земельный участок общей площадью 94 990 (девяносто четыре тысячи девятьсот девяносто) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7931, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, 30 м юго-восточнее д. Азаровка.

1.2. Право собственности *Продавца* на указанное в п.1.1 настоящего договора недвижимое имущество:

- земельный участок общей площадью 15 954 (пятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят четыре) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:1124, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях

сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский р-н, 520 метров севернее д. Покровское, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 января 2008 года сделана запись регистрации № 71-71-09/027/2007-466;

- земельный участок общей площадью 3029 (три тысячи двадцать девять) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4532, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский район, 950 метров юго-восточнее д. Азаровка, уч. 1-а, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 августа 2012 года сделана запись регистрации № 71-71-09/027/2012-546;

- земельный участок общей площадью 28 153 (двадцать восемь тысяч сто пятьдесят три) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4383, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская обл., Заокский р-н, 190 метров северо-западнее д. Покровское, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 июля 2012 года сделана запись регистрации № 71-71-09/021/2012-225;

- земельный участок общей площадью 61 165 (шестьдесят одна тысяча сто шестьдесят пять) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7886, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский р-н, 70 метров западнее д. Покровское, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12 июля 2019 года сделана запись регистрации № 71:09:020101:7886-71/009/2019-1;

- земельный участок общей площадью 84 934 (восемьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать четыре) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7567, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, 950 метров юго-восточнее д. Азаровка, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре

недвижимости 20 августа 2018 года сделана запись регистрации № 71:09:020101:75671/009/2018-1;

- земельный участок общей площадью 85 752 (восемьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят два) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:4804, предназначенный для садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений, без права регистрации проживания в них), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Тульская область, Заокский р-н., 50 метров северо-восточнее д. Покровское, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 декабря 2014 года сделана запись регистрации № 71-71-09/031/2014-517;

- земельный участок общей площадью 3 279 (три тысячи двести семьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7930, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский р-н, 32 метра юго-восточнее д. Азаровка, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09 октября 2019 года сделана запись регистрации № 71:09:020101:793071/009/2019-1;

- земельный участок общей площадью 94 990 (девяносто четыре тысячи девятьсот девяносто) кв.м. с кадастровым номером 71:09:020101:7931, предназначенный для ведения садоводства (выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений), расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, 30 м юго-восточнее д. Азаровка, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14 октября 2019 года сделана запись регистрации № 71:09:020101:793171/009/2019/1.

1.3. Отчуждаемое *недвижимое имущество* находится в удовлетворительном состоянии. *Покупатель* удовлетворен состоянием *недвижимого имущества* согласно его целевому назначению.

2. Оплата по договору:

2.1. Указанное выше *недвижимое имущество* по договоренности сторон настоящего договора продано за **363 434 (триста шестьдесят три тысяч четыреста тридцать четыре) рубля 24 копейки, соответственно каждый из земельных участков за 45 429 (сорок пять тысяч четыреста двадцать девять) рублей 28 копеек.** Расчет произведен покупателем полностью до подписания настоящего

договора на счет продавца по следующим реквизитам: получатель Михеева Елена Викторовна, ИНН 7707083893, КПП 773643001, р/с 40817810238188107437, ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, SWIFT – код: SABRRUMM. Продажная цена, указанная в договоре, является истинной, другие документы, в которых говорится об иной продажной цене указанного *недвижимого имущества*, признаются недействительными.

3. Права и обязанности сторон:

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить *Покупателю* сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим договором.

3.1.2. Гарантирует, что до подписания настоящего договора, недвижимое имущество никому не подарено, не продано, не заложено, запрещения отчуждения и ареста нет, судебного спора не имеется. *Продавцу* известно об ответственности за незаконные действия в отношении имущества, подвергнутого описи или аресту.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять *недвижимое имущество* в том состоянии, в котором оно находится на момент подписания настоящего договора и претензий относительно качественного состояния не имеет.

Принять на себя обязанность по уплате налогов и содержанию вышеуказанного *недвижимого имущества* с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

3.2.2. Обеспечить *Продавцу* или его представителям право доступа к расположенным на отчуждаемых им земельных участках, являющихся предметом настоящего Договора, водопроводу и газопроводу, находящихся в собственности *Продавца*, для проведения их технического обслуживания и эксплуатации, а также право проведения работ по подключению домов, принадлежащих собственникам земельных участков в СНТ «Твой дом», к указанным водопроводу и газопроводу.

4. Ответственность сторон:

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения:

5.1. *Продавец* передает принадлежащее ему на праве собственности вышеуказанное *недвижимое имущество* в собственность *Покупателя*, а *Покупатель* принимает вышеуказанное недвижимое имущество в свою собственность от *Продавца*, принимая также на себя обязательства по уплате всех необходимых налогов и платежей в отношении указанного недвижимого имущества.

Акт передачи совершен по месту нахождения вышеуказанного *недвижимого имущества*, путем вручения **Покупателю** документов, относящихся к недвижимому имуществу до подписания настоящего договора.

В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача передаваемого имущества закреплена настоящим пунктом договора **без дополнительного составления передаточного акта**.

5.2. В соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации **Покупатель** приобретает право собственности на указанное *недвижимое имущество* с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

5.3. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.4. Содержание ст. ст. 130 (недвижимые и движимые вещи), 131 (государственная регистрация недвижимости), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения собственности у приобретателя по договору), 469 (качество товара), 556 (передача недвижимости) ГК РФ Сторонам известны и понятны.

5.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или исполнены Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

5.6. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также актами Заокской районной и Тульской областной Администраций, издаваемыми в пределах их полномочий.

5.7. Договор Сторонами прочитан, содержание договора, права и обязанности Сторонам понятны.

5.8. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый - *Продавцу*, второй - *Покупателю*, а третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

Продавец: Михеева Елена Викторовна ЕМР

Покупатель:

Солонов Анатолий Викторович СМ

Пронумеровано
3
4/14
Листа (ов)

