

ДОГОВОР N СД/2014/ЗУ  
купи-продажи долей в праве общей собственности на земельный участок

г. Москва

11 июня 2014 г.

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, далее – «Продавец-1»,  
гражданин РФ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, далее  
– «Продавец-2», совместно именуемые «Продавцы», и

Общество с ограниченной ответственностью «Семейный дом» (зарегистрировано 10 июня 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за ОГРН 1147746649071, ИНН 7727836545, место нахождения: 117218, Российская Федерация, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 29, корпус 1, этаж 1, помещение I, комната 28) в лице Генерального директора Докукина Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,  
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец-1 обязуется передать Покупателю долю в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 141 600 кв.м., кадастровый номер 50:28:0050212:6, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение): Московская область, Домодедовский район, с. Домодедово, далее – «Земельный участок». Размер указанной доли составляет 1/2 (Одна вторая), далее – «Доля-1».

1.2. По настоящему Договору Продавец-2 обязуется передать Покупателю долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Размер указанной доли составляет 1/2 (Одна вторая), далее – «Доля-2».

1.3. По настоящему Договору Продавец-1 обязуется передать Покупателю Долю-1, Продавец-2 обязуется передать Покупателю Долю-2, а Покупатель обязуется принять в собственность Земельный участок.

1.4. Доля-1 принадлежит Продавцу-1 на основании Договора № ТДД/2014/ЗУ купли-продажи долей в праве общей собственности на земельный участок от 12.02.2014 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 50-50-26/023/2014-011 от 17 февраля 2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЗ N 244068 от 17 февраля 2014 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.5. Доля-2 принадлежит Продавцу-2 на основании Договора № ТДД/2014/ЗУ купли-продажи долей в праве общей собственности на земельный участок от 12.02.2014 г., что

подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 50-50-26/023/2014-011 от 17 февраля 2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЗ N 244069 от 17 февраля 2014 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.6. Продавец-1 и Продавец-2 обязуются передать Покупателю Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

1.7. Доля-1 и Доля-2, Земельный участок передаются Покупателю свободными от прав третьих лиц, под залогом, арестом и иным запрещением не состоят.

1.8. Продавец-1 как участник долевой собственности на Земельный участок, настоящим отказывается от покупки продаваемой Продавцом-2 Доли-2. Продавец-2 как участник долевой собственности на Земельный участок, настоящим отказывается от покупки продаваемой Продавцом-1 Доли-1.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Долю-1 и Долю-2 в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации права собственности на Земельный участок, в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.2. Продавцы обязаны:

2.2.1. Передать Покупателю во владение и пользование Земельный участок в день подписания настоящего Договора по акту приема - передачи.

2.2.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить во владение и пользование Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавцов от государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок, в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок, а также возмещения Продавцами убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Уплатить цену Доли-1 и Доли-2 в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

2.4.2. Принять во владение и пользование Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема - передачи.

## 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВО ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ

3.1. Передача Продавцами во владение и пользование Земельного участка и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому ими акту приема - передачи.

3.2. Земельный участок должен быть передан во владение и пользование Продавцами Покупателю в день подписания настоящего Договора.

3.3. Право собственности Покупателя на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Земельный участок, несет Покупатель.

3.5. Обязательство Продавцов передать Покупателю во владение и пользование Земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами акта приема - передачи.

#### 4. ЦЕНА ДОЛИ-1 И ДОЛИ-2 И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Доли-1 составляет ##### рублей, НДС не облагается.

4.2. Цена Доли-2 составляет ##### рублей, НДС не облагается.

4.3. Покупатель производит уплату цены Доли-1, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, в течение 1 (Одного) месяца с даты заключения настоящего Договора.

4.4. Покупатель производит уплату цены Доли-2, указанной в п. 4.2 настоящего Договора, в течение 1 (Одного) месяца с даты заключения настоящего Договора.

4.5. Оплата производится путем зачисления Покупателем денежных средств на банковский счет Продавцов в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

4.6 В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что Земельный участок с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок и до момента его полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца-1 и Продавца-2, а также что Доля-1 с момента государственной регистрации права Покупателя на Долю-1 и до момента ее полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца-1, и что Доля-2 с момента государственной регистрации права Покупателя на Долю-2 и до момента ее полной оплаты не будет находиться в залоге у Продавца-2.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Покупателем сроков уплаты цены Доли-1 и Доли-2, предусмотренных п.п. 4.3, 4.4 настоящего Договора, Продавцы вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

#### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае если соглашение не достигнуто, споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

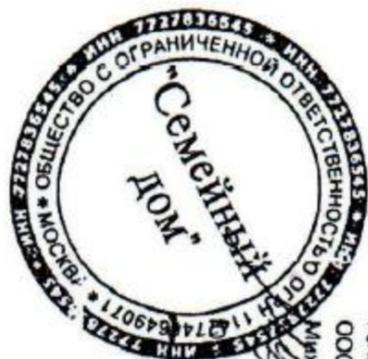
8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, и являются неотъемлемой составляющей настоящего Договора.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, один для Продавца-1, один для





Генеральный директор  
ООО «Семейный Дом»  
Михаил Владимирович Докучкин:

Всего прошнуровано и скреплено печатью  
4 (четыре) листа (ов)

