

**Договор  
купи-продажи земельных участков**

Московская область, г/о Истра

«17» сентября 2023 г.

**Индивидуальный предприниматель Милованов Сергей Викторович**, 12.09.1982 года рождения, место рождения: г. Мытищи Московской области, паспорт гражданина РФ: 46 05 183545, выдан 2 отделением милиции Пушкинского УВД Московской области 06.11.2003 года, код подразделения 502-071, адрес регистрации: 141271, Московская область, Пушкинский район, п. Софрино-1, д. 45 кв. 4, ИНН 503807911402, ОГРНИП 316505000073481, зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Московской области 27.12.2016 г., СНИЛС 117-658-464-86, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны

и

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Озерный Край»**, ИНН 5017086502, ОГРН 1105017001638, КПП 501701001, адрес: 143515, Московская область, город Истра, деревня Лыщево, территория ДПК Озерный Край, здание 1А, зарегистрированное в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 06.05.2010г., в лице Председателя товарищества Никулина Максима Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Покупатель-1**",

**Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Озерный Край-2»**, ИНН 5017096162/ КПП 501701001, ОГРН 1125017005354, адрес: 143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А, зарегистрированное в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 20.11.2012г., в лице Председателя правления Андриади Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Покупатель-2**",

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Лыщево»**, ИНН 5017086527, КПП 501701001, ОГРН 1105017001650, адрес: 143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А, зарегистрированное в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 06.05.2010г., в лице Председателя правления Антипова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "**Покупатель-3**",

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Лэйк Клуб»**, ИНН 5017094359, КПП 501701001, ОГРН 1125017002087, адрес: 143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А, зарегистрированное в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 17.05.2012г., в лице Председателя правления Лукьянчука Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "**Покупатель-4**",

**Дачный потребительский кооператив «Никитское»**, ИНН 5017088725, КПП 501701001, ОГРН 1105017003772, адрес: 143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д. Бужарово д, ул. Центральная, дом №1А, зарегистрированное в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 23.11.2010г., в лице Председателя правления Красилов Андрей Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "**Покупатель-5**",

с другой стороны, совместно именуемые «Покупатели», все участники, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в общую долевую собственность Покупателей следующие земельные участки:

1.1.1. земельный участок, кадастровый номер 50:08:0070330:343, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: коммунальное обслуживание, общая площадь 22647 +/- 1317 кв. м., адрес (место нахождения) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 860 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Бужаровское с/пос., д. Лыцево, д.2 (далее – Земельный участок – 1),

1.1.2 земельный участок, кадастровый номер 50:08:0070330:345, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2106 +/- 402 кв. м., адрес (место нахождения) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 510 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Бужаровское с/пос., д. Лыцево, д.2 (далее – Земельный участок – 2),

а Покупатели обязуется принять вышеуказанные земельные участки в общую долевую собственность и уплатить за них цену, предусмотренную в Договоре.

Земельный участок-1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №50:08:0070330:343-50/422/2023-4 от 23.06.2023.

Земельный участок-2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №50:08:0070330:345-50/422/2023-3 от 23.06.2023.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:

а) является единственным законным владельцем и собственником Земельных участков, право собственности на указанные Земельные участки приобретено им на законных основаниях, не нарушает прав третьих лиц, Продавец имеет все права и полномочия, необходимые для продажи Земельных участков Покупателям;

б) Земельные участки не ограничены в обороте, не проданы, не отчуждены иным способом, не находятся под арестом (или запрещением), не являются предметом судебных споров и/или исполнительного производства, никому не обещаны в дар, не переданы в качестве вклада в уставный капитал организаций, а также не имеют иных обременений, препятствующих использованию Земельных участков в соответствии с целевым назначением (за исключением пп. «д» п. 1.2 настоящего Договора);

в) не участвует в каком-либо судебном или административном споре, который может помешать ему выполнить обязательства по настоящему Договору;

г) не признан банкротом, не является субъектом какой-либо процедуры банкротства или ликвидации по законодательству Российской Федерации.

д) Земельный участок-1 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:08-6.649 от 03.02.2022, ограничение использования Земельных участков в пределах зоны: В границах третьего пояса ЗСО запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля, вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №1, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 09.09.2021, номер решения: 999-РМ, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природопользования

Московской области, источник официального опубликования: <https://mep.mosreg.ru/dokumenty/normotvorchestvo/normativnye-pravovye-akty-izdannye-ministerst/14-09-2021-08-41-59-rasporyazhenie-ministerstva-ekologii-i-prirodopolz/>;

Ограничения прав на Земельный участок-1, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 09.09.2021 № 999-ПМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области;

Ограничения прав на Земельный участок-1, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 09.09.2021 № 999-ПМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах третьего пояса ЗСО запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; Реестровый номер границы: 50:08-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №1; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

Земельный участок-2 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 50:08-6.649 от 03.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах третьего пояса ЗСО запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля, вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №1, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 09.09.2021, номер решения: 999-ПМ, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природопользования Московской области, источник официального опубликования: <https://mep.mosreg.ru/dokumenty/normotvorchestvo/normativnye-pravovye-akty-izdannye-ministerst/14-09-2021-08-41-59-rasporyazhenie-ministerstva-ekologii-i-prirodopolz/>;

Ограничения прав на Земельный участок-2, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 15.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 09.09.2021 № 999-ПМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области;

Ограничения прав на Земельный участок-2, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 09.09.2021 № 999-ПМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах третьего пояса ЗСО запрещается: - закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных

од. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый номер границы: 50:08-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважиной №1; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

1.3. Продавец подтверждает, что не располагает сведениями о принятии в отношении Земельных участков каких-либо решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд, а также что ему не известно о каких-либо готовящихся решениях государственных (муниципальных) органов власти, которые повлекут изъятие Земельных участков.

1.4. Покупатели, действуя совместно, по доброй воле, с учетом интересов каждого из участников, определили каждый свою долю в общей долевой собственности на земельные участки, в следующих соотношениях:

- земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего договора, принимается в общую долевую собственность:

№ п/п	Наименование покупателя	% доли в праве собственности на земельный участок
1	Покупатель-1	20,9
2	Покупатель-2	5,3
3	Покупатель-3	7,6
4	Покупатель-4	2,3
5	Покупатель-5	63,9

- земельный участок, указанный в п. 1.1.2. настоящего договора, принимается в общую долевую собственность:

п/п	Наименование покупателя	% доли в праве собственности на земельный участок
1	Покупатель-1	57,81
2	Покупатель-2	14,77
3	Покупатель-3	21,10
4	Покупатель-4	6,33

1.5. Покупатели заверяют, что на момент подписания настоящего Договора:

а) не участвуют в каком-либо судебном или административном споре, который может помешать им выполнить обязательства по настоящему Договору;

б) имеют устойчивое финансовое положение, не признаны банкротами, не являются субъектами какой-либо процедуры банкротства или ликвидации по российскому праву, и отсутствуют какие-либо основания для возбуждения в отношении их процедуры банкротства или ликвидации, а также не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь возбуждение в отношении них дела о несостоятельности (банкротстве) и/или о взыскании денежных средств, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с исками о признании их несостоятельным (банкротом), и что они сами не планируют обращаться в суд для признания себя банкротами;

в) удовлетворены состоянием Земельных участков, осмотрели их до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не было сообщено Продавцом, не обнаружили;

1.6. Стороны, подписывая настоящий договор, гарантируют и заверяют, что:

- ими получены все необходимые корпоративные одобрения на совершение сделки купли-продажи Земельных участков, в соответствии с действующим законодательством и их учредительными документами;

- действуют по доброй воле, при отсутствии стечения тяжелых обстоятельств, без какого-либо принуждения, обмана, насилия, угроз или иных неблагоприятных обстоятельств, представители юридических лиц – участников настоящего Договора не лишены дееспособности и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого документа, содержание документа им понятно;
- в отношении участников сделки отсутствуют сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, решения Комиссии о замораживании (блокировании) принадлежащих участникам сделки денежных средств или иного имущества отсутствуют;
- Стороны действуют добровольно, без какого-либо принуждения со стороны друг друга и/или со стороны третьих лиц, на взаимовыгодных условиях, они понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки.
- настоящий Договор не совершается с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, а также Стороны осознают последствия нарушения указанных положений (п. 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- подача Сторонами документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельные участки к Покупателям происходит только и исключительно после (при условии) исполнения Покупателями своих обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1. Договора. Ни при каких обстоятельствах подача документов на государственную регистрацию не может произойти до (в отсутствие) надлежащего исполнения Покупателями обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1. Договора, и Покупатели не вправе понуждать Продавца к государственной регистрации перехода прав или требовать подачи документов на регистрацию.

1.7. Стороны соглашаются и признают, что все обстоятельства и факты, предусмотренные настоящей статьей Договора, имеют для них существенное значение, и, что, заключая Договор, Стороны полагаются на достоверность данных обстоятельств и фактов.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты зачисления на расчетный счет Продавца указанной в п. 3.1. настоящего Договора Выкупной цены в полном объеме, передать Покупателям Земельные участки по соответствующим актам приема-передачи;

2.1.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения своих обязательств, предусмотренных с п.2.1.1 Договора, совместно с уполномоченным представителем Покупателя, произвести все необходимые действия, связанные с подачей комплекта документов, предусмотренного законодательством и необходимого для государственной регистрации перехода к Покупателям права собственности на Земельные участки.

### 2.2. Покупатели обязуются:

2.2.1. Оплатить, указанную в п. 3.1. Договора Выкупную цену Земельных участков в порядке и срок, предусмотренные разделом 3 Договора;

2.2.2. Принять от Продавца Земельные участки, в порядке и сроки, указанные в пп. 2.1.1. Договора, на основании соответствующих актов приема-передачи;

2.2.3. Оплатить все расходы (включая государственную пошлину), связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки к Покупателям;

2.2.4. После принятия Земельных участков, нести ответственность за них, а также все расходы и обязательства по сохранности, использованию и содержанию Земельных участков;

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Земельным участкам сотрудников контролирующих служб и правоохранительных органов в соответствии с действующим законодательством РФ с момента приема Земельных участков по акту приема-передачи;

2.2.6. Произвести все необходимые действия, связанные с подачей комплекта документов, предусмотренного законодательством и необходимого для государственной регистрации перехода к Покупателям права собственности на Земельные участки.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена продажи Земельных Участков составляет 2000000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек, (НДС не облагается в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ). Из них каждый из Покупателей уплачивает денежную сумму в соответствии с приобретаемой долей в общей долевой собственности на земельные участки, а именно:

- за земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего договора, уплачивают денежную сумму следующие Покупатели и в размере:

п/п	Наименование покупателя	Стоимость доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в рублях
1	Покупатель-1	313 262,20
2	Покупатель-2	80 030,49
3	Покупатель-3	114 329,27
4	Покупатель-4	34 298,78
5	Покупатель-5	958 079,27

- земельный участок, указанный в п. 1.1.2. настоящего договора, уплачивают денежную сумму следующие Покупатели и в размере:

п/п	Наименование покупателя	% доли в праве собственности на земельный участок
1	Покупатель-1	289 029,54
2	Покупатель-2	73 839,66
3	Покупатель-3	105 485,23
4	Покупатель-4	31 645,57

3.1.1. Покупатели оплачивают стоимость Земельных Участков в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

3.2. В соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ Стороны соглашаются, что Земельные Участки не находятся в залоге у Продавца до уплаты Покупателями полной стоимости приобретаемых Земельных Участков в соответствии с настоящим Договором (залог в силу закона не возникает).

3.3. Расходы по государственной регистрации перехода к Покупателям права собственности на Земельные Участки несут Покупатели, каждый в размере приобретаемой доли в праве общей долевой собственности.

### 4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1. Право собственности на Земельные участки переходит к Покупателям с момента государственной регистрации перехода права собственности Земельные участки от Продавца к Покупателям в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2. Земельные участки считаются переданными Продавцом и принятыми Покупателями после подписания Сторонами актов приема-передачи, в порядке и сроки, предусмотренные пп. 2.1.1 и пп. 2.2.2 настоящего Договора.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Убытки подлежат возмещению только в размере реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит. Ни при каких обстоятельствах ответственность Продавца не может превышать сумму, фактически полученную от Покупателей в счет оплаты Выкупной цены.

5.2. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. В случае нарушения Покупателями срока и порядка оплаты стоимости Участков (п.3.1., п. 3.1.1. Договора), Покупатели уплачивают Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от Выкупной цены за каждый день просрочки, но не более 10%.

5.4. В случае нарушения Продавцом срока передачи Земельных участков, установленного в пп. 2.1.1. настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателям неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от Выкупной цены Земельных участков за каждый день просрочки, но не более 10%.

5.5. Неустойка в соответствии с п. 5.3 - п. 5.4 настоящего Договора оплачивается Стороной, допустившей просрочку исполнения обязательств, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования другой Стороны.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Если иное не предусмотрено Договором, настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон. Расторжение настоящего Договора оформляется в письменном виде и действительно только при условии его подписания надлежаще уполномоченным представителем каждой из Сторон.

6.2. Продавец вправе отказаться от исполнения данного Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае несоблюдения Покупателем сроков выполнения любого из обязательств Покупателя, указанных в п. 3.1.1., п. 3.3 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней. В таком случае Договор прекращает свое действие (считается прекращенным) с даты, указанной в уведомлении Продавца об отказе от Договора. В случае реализации Продавцом своего права на односторонний отказ Покупателя не вправе требовать с Продавца возмещения каких-либо убытков, компенсации или уплаты штрафных санкций.

6.3. В случае если любое обязательство Покупателей, указанное в п. 3.1.1., п. 3.3 настоящего Договора, не исполнено надлежащим образом (полностью) в течение 20 (двадцать) рабочих дней с даты, когда оно должно было быть исполнено по условиям настоящего Договора, настоящий Договор автоматически прекращается (считается расторгнутым) по истечении 20 (Двадцати) рабочих дней с указанной даты. В таком случае Покупатели не вправе требовать с Продавца возмещения каких-либо убытков, компенсации или уплаты штрафных санкций.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров и рассмотрения письменных претензий. Срок рассмотрения письменных претензий и переговоров устанавливается не более 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения претензии или начала переговоров соответственно.

7.2. В случае не достижения согласия Сторонами в процессе переговоров все споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

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

8.3. Все ранее достигнутые Сторонами договоренности прекращают свое действие с момента подписания настоящего Договора.

8.4. Договор составлен в соответствии с законодательством Российской Федерации. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все уведомления, предусмотренные Договором (в том числе отказ от исполнения Договора), и любая переписка, касающаяся Договора, должны быть направлены соответствующей Стороне по адресу, указанному в разделе 9 Договора.

8.6. Уведомления будут считаться направленными надлежащим образом, если они сделаны в письменной форме и (а) вручены адресату лично под расписку о получении, (б) направлены с использованием служб экспресс-доставки, а именно и исключительно: PONY EXPRESS, TnT Express, АО Почта России, EMS почта.

8.7. Все уведомления (в том числе отказ от Договора) считаются полученными адресатом и вступают в силу следующим образом: (а) при вручении адресату лично под расписку о получении - с момента вручения; (б) при направлении с использованием служб экспресс-доставки - в дату получения. Если уведомление, отправленное Стороне, не вручено вследствие выбытия адресата или возвращено с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки и/или с указанием фиксации отказа Стороны-получателя с указанием ФИО и должности лица, отказавшегося от получения уведомления, то такое уведомление считается полученным адресатом в дату его доставки по адресу доставки.

Уведомление, отправленное по адресу, указанному в Договоре, будет считаться отправленным надлежащим образом, если до даты отправки уведомления отправляющей Стороной не будет получено письменное уведомление второй Стороны об изменении адреса.

8.8. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих почтовых, банковских и иных реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты соответствующих изменений. Неисполнение Стороной условий пункта лишает ее права ссылаться на ненадлежащим образом отправленную корреспонденцию.

8.9. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что согласовали условия настоящего Договора без намерения причинить вред друг другу или иному лицу, предмет и условия настоящего Договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением правом, настоящая сделка не совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, не имеют намерения уклониться от исполнения обязательств перед другими кредиторами; на день подписания настоящего Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора, достигли соглашения по всем существенным условиям Договора, никаких дополнений и изменений к изложенным условиям Договора не имеют.

8.10. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами по отношению друг к другу, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

8.11. Все ранее достигнутые Сторонами договоренности прекращают свое действие с момента подписания настоящего Договора.

8.12. Настоящий Договор составлен в 6 (Шести) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец: ИП Милованов С.В.**

ИНН 503807911402 / ОГРНИП 316505000073481

141271, Московская область, Пушкинский район, п.Софрино-1, д.45 кв.4,

р/Счет 40802810370010163793 в Банк МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК" БИК 044525092,

К/с 30101810645250000092

*Милованов Сергей Викторович*  
(ФИО полностью, подпись)



**"Покупатель-1": СНТ «Озерный Край»**



ИНН 5017086502, ОГРН 1105017001638, КПП 501701001  
143515, Московская область, город Истра, деревня Лыцево, территория ДПК Озерный Край, здание 1А  
Р/с 40703810040000004716 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, БИК 044525225, К/с 30101810400000000225

Председатель товарищества



М.В. Никулин

"Покупатель-2": ТСНСТ «Озерный Край-2»

ИНН 5017096162/ КПП 501701001, ОГРН 1125017005354  
143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А  
№ 40703810900000000608 Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие», г. Москва, БИК 044525297  
К/с 30101810945250000297

Председатель правления



И.В. Андриади

"Покупатель-3": СНТ «Лыцево»

ИНН 5017086527, КПП 501701001, ОГРН 1105017001650  
143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А  
р/с 40703810000000000401 в Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие», г. Москва К/С  
30101810945250000297 БИК 044525297

Председатель правления



Е.В. Антипов

"Покупатель-4": СНТ «Лэйк Клуб»

ИНН 5017094359, КПП 501701001, ОГРН 1125017002087  
143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д.Бужарово д, ул.Центральная, дом №1А  
р/счет № 40703810500000000477 Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие», г. Москва, БИК  
044525297 Кор/счет 30101810945250000297 ИНН/КПП 5017094359/501701001

Председатель правления



С.В. Лукьянчук

"Покупатель-5": ДПК «Никитское»

ИНН 5017088725, КПП 501701001, ОГРН 1105017003772  
143514, Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, д. Бужарово д, ул. Центральная, дом №1А  
р/счет № 40703810038000015351 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225, Кор/счет 30101810400000000225

Председатель правления



А.Ю. Красилов

МБУ Ленинского городского округа «МФЦ», офис «Бутово-Парк»  
Московская обл., Ленинский городской округ,  
ЖК Бутово Парк, дом 22

Создан электронный образ документа

ф.и.о. Сергеев С.И. подпись С.И.

Дата 17.10.2023



прошито и пронумеровано  
9 (девять) листов



ИП Милованов Сергей Викторович

