ДОГОВОР № ЗОП-1

купли-продажи земельного участка

г. Санкт-Петербург \_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «НСК-Девелопмент»** (ОГРН 1077847664223; ИНН 7810494350; КПП 781001001; зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30.10.2007 года; местонахождение: город Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 91, лит. А; банковские реквизиты: р/с 40702810590110000086 в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»; к/с 30101810900000000790; БИК 044030790), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Абрамова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Дачное некоммерческое партнерство «Удачное»,** ИНН 4703108904, КПП 470301001, ОГРН 1084703007234, юридический адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, урочище Заболотье, СПК «Пригородный» уч.2 СУЛ, в лице председателя правления Астапенкова А.В., именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, земельные участки;

|  |  |
| --- | --- |
| КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР | ПЛОЩАДЬ м2 |
| 47:07:0479001:1171 | 203 |
| 47:07:0479001:1080 | 532 |
| 47:07:0479001:1194 | 417 |
| 47:07:0479001:1225 | 874 |
| 47:07:0479001:1215 | 947 |
| 47:07:0479001:1203 | 710 |
| 47:07:0479001:1139 | 1921 |
| 47:07:0479001:939 | 4101 |
| 47:07:0479001:1102 | 4062 |
| 47:07:0479001:1124 | 662 |
| 47:07:0479001:1009 | 28165 |

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства; обременения (ограничения): не зарегистрировано), именуемый в дальнейшем «Участок».

1. ПРАВА НА УЧАСТКИ
	1. Участки принадлежит Продавцу на правах собственности которые зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской.
	2. На момент заключения настоящего договора Участки свободны от прав третьих лиц, не заложены, не находятся под арестом или иным обременением препятсвующим исполнению настоящего договора.
2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Цена Участков опредлелена сторонами в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР | ПЛОЩАДЬ м2 | Цена в рублях |
| 47:07:0479001:1171 | 203 | 76 209  |
| 47:07:0479001:1080 | 532 | 199 721  |
| 47:07:0479001:1194 | 417 | 156 548  |
| 47:07:0479001:1225 | 874 | 328 113  |
| 47:07:0479001:1215 | 947 | 355 518  |
| 47:07:0479001:1203 | 710 | 266 545  |
| 47:07:0479001:1139 | 1921 | 721 172  |
| 47:07:0479001:939 | 4101 | 1 540 703  |
| 47:07:0479001:1102 | 4062 | 1 524 936  |
| 47:07:0479001:1124 | 662 | 248 525  |
| 47:07:0479001:1009 | 28165 | 1. 573 564
 |

* 1. Общая стоимость Участков по настоящему договору составляет 15 991 552 (пятнадцать миллионов девятьсот девяносто одна тысяча пятьсот пятьдесят два) рубля, НДС не облагается.
	2. Расчеты между Сторонами производятся с момента государственной регистрации права, следующим образом: 25% (16,5, 50% в случае иных сроков выкупа) общей суммы выплачивается на расчетный счет продавца каждые 6 месяцев.

 4.ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

4.1. Передать Участки Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.

4.2. Подать в уполномоченный регистрирующий орган документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

1. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

5.1. Принять Участки от Продавца по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.

5.2. Оплатить оговоренную Сторонами стоимость Участков в сроки согласно раздела 3 настоящего договора.

5.3. Подать в уполномоченный регистрирующий орган документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.

5.4. Произвести за свой счет необходимые платежи (государственные пошлины, сборы) за регистрацию права собственности на Участок в размере, установленном действующим законодательством РФ.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Покупателем и/или уполномоченным представителем Покупателя, которому Продавец выдал доверенность, срока, предусмотренного п. 5.3. настоящего договора, Продавец имеет право потребовать от Покупателя и Покупатель будет обязан уплатить Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% от цены Участка, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения Продавцом срока, предусмотренного п. 4.1. настоящего договора, Покупатель имеет право потребовать от Продавца и Продавец обязан будет уплатить Покупателю штрафную неустойку в размере 0,1% от цены Участка, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения сроков оплаты оговоренных в п. 3.3. Покупатель уплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% от несвоевременно оплаченной суммы.

6.4. В случае нарушения сроков оплаты оговоренных в п. 3.3. более чем на 40 календарных дней, и если Покупатель оплатил по настоящему договору Продавцу менее 85% от общей суммы указанной в п. 3.2. настоящего договора Продавец имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, а Покупатель в этом случае уплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 10% от полной суммы по договору указанной в п. 3.2.

6.5. Стороны понимают, что неисполнение условий настоящего договора по вине одной из сторон обусловленной неисполнением обязательств своих контрагентов, в том числе членами ДНП «Удачное» не освобождает Покупателя от ответсвенности предусмотренной договором.

6.5. В остальном за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И УСЛОВИЯ О ЗАЛОГЕ

7.1. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.

7.2. Стороны договорились о том, что Участки находится в залоге (ипотеке) у Продавца до исполнения Покупателем условий по оплате указанных в п. 3.3.

1. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств или до расторжения настоящего договора.

8.2. Продавец имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Покупателем сроков, предусмотренных в п.п. 3.3. и 5.3. настоящего договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней. В данных случаях Продавец направляет Покупателю письменное уведомление об отказе от настоящего договора.

8.3. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного в п. 5.3. настоящего договора, Продавец обязуется возвратить Покупателю денежные средства, фактически уплаченные последним согласно условиям настоящего договора, за вычетом суммы штрафной неустойки, начисленной до даты отказа от настоящего договора в соответствии с п. 6.1. настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Покупателя письменного требования о возврате соответствующих денежных средств, содержащего банковские реквизиты Покупателя.

8.4. Стороны могут изменить срок действия договора по взаимному согласию с оформлением соответсвующего дополнительного соглашения.

1. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К таким событиям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а так же война и военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятые органом государственной власти или управления решения, повлекшие за собой невозможность исполнения условий настоящего договора.

9.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 9.1. настоящего договора обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в течение 5 (пяти) дней известить другую сторону, приложив соответствующие документы.

9.3. При отсутствии соответствующего извещения, предусмотренного в п. 9.2. настоящего договора, Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

9.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения договора на период их действия.

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, Стороны будут по возможности разрешать путем переговоров.

10.2. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменениях своих адресов, номеров телефонов, телефаксов в двухдневный срок.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, подписанные надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон, являются неотъемлемой его частью.

11.3. Отношения сторон не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для уполномоченного регистрирующего органа.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

Подпись Продавца:

**Генеральный директор ООО «НСК-Девелопмент»**

…………………………………………………………………………………………………………

подпись, фамилия, имя, отчество, печать

Подпись Покупателя:

**Дачное некоммерческое партнерство «Удачное»**

…………………………………………………………………………………………………………

подпись, фамилия, имя, отчество, печать