

**ДОГОВОР №3/11**  
**купи-продажи земельных участков**

д. Низино

«23» ноября 2016 года

**Дачное некоммерческое партнерство «Гнездо» (ДНП «Гнездо»)**, ИНН 4725481933, ОГРН 1124725000872, зарегистрированное 01.03.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Ленинградской области, КПП 472501001, место постоянно действующего исполнительного органа: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Низино, ул. Центральная, д.1Д, в лице **Председателя Правления** гражданки Российской Федерации \_\_\_\_\_, пол – женский, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения – \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, зарегистрированной по адресу: \_\_\_\_\_ действующей на основании Устава ДНП «Гнездо», именуемое в дальнейшем, «**Продавец**», с одной стороны,

и

**Дачное некоммерческое товарищество «Порзолово» (ДНТ «Порзолово»)**, ИНН 7810447174, ОГРН 1147847156016, зарегистрированное 28.04.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП 781901001, место постоянно действующего исполнительного органа: 198516, г. Санкт-Петербург, гор. Петергоф. Ул. Озерковая, д. 39, кв. 84, в лице **Председателя** гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава ДНТ «Порзолово», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с законодательством Российской Федерации заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** передает в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принимает в собственность от **Продавца** следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 1 432 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:548, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Земельный участок принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании:

- договора купли-продажи земельного участка №3-Д от 04.07.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 47-АВ №691925, выданным 12 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации №47-47-21/063/2014-738 от 12 декабря 2014 года.

1.1.2. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 34 070 кв. м, кадастровый номер: 47:14:0302002:549, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог.

Существующие ограничения (обременения) права:

- прибрежная защитная полоса водного объекта на площади 178 кв.м;  
- охранная зона геодезического пункта на площади 67 кв.м.

Земельный участок принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании:

- договора купли-продажи земельного участка №3-Д от 04.07.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 47-АВ №691927, выданным 12 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, запись регистрации №47-47-21/063/2014-740 от 12 декабря 2014 года.

1.2. **Покупатель** выплачивает **Продавцу** стоимость вышеперечисленного недвижимого имущества, установленную разделом 2 настоящего Договора.

1.3. **Продавец** гарантирует, что на день подписания настоящего Договора вышеперечисленное в п.п. 1.1.1.-1.1.2. Договора недвижимое имущество, целиком, или его части, никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запретом) не состоят. **Продавец** подтверждает отсутствие претензий третьих лиц на указанное имущество.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1. составляет 198 340 (сто девяносто восемь тысяч триста сорок) рублей 00 коп.

2.2. Стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.2. Договора составляет 4 701 660 (четыре миллиона семьсот одну тысячу шестьсот шестьдесят) рублей 00 коп.

2.3. Общая стоимость объектов недвижимости, указанных в п.п. 1.1.1.-1.1.2. составляет 4 900 000 (четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 коп.

2.4. Оплата за объекты недвижимости, указанные в п.п. 1.1.1.-1.1.2. настоящего Договора, осуществляется с безотзывного покрытого аккредитива, открытого Северо-Западным банком ПАО Сбербанк по поручению **Покупателя** в пользу **Продавца**.



2.3. Покупатель открывает безотзывной покрытый аккредитив на сумму 4 900 000 (четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 коп., сроком действия до 28.02.2017 г. в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк.

2.4. Наименование и местонахождения продаваемых объектов недвижимости указано в п.п. 1.1.1.- 1.1.2.

2.5. Частичные платежи по аккредитиву не разрешаются.

2.6. Платеж с безотзывного покрытого аккредитива осуществляется по представлению Продавцом следующих документов в Исполняющий банк Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург:

1) Один оригинал/одна нотариально заверенная копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, содержащей сведения об объекте недвижимости Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 1 432 кв. м кадастровый номер: 47:14:0302002:548, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог. Указанная Выписка из ЕГРП должна быть подписана государственным регистратором, иметь круглую печать органа, ее выдавшего, и содержать следующие сведения:

- в графе «Правообладатель»: Дачное некоммерческое товарищество «Порзолово», ИНН 7810447174.
- в графе «Вид права»: собственность.
- в графе «Ограничение (обременение) права»: не зарегистрировано.

2) Один оригинал/одна нотариально заверенная копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, содержащей сведения об объекте недвижимости Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, ЗАО «Петродворцовое», урочище Порзолово Болото, участок 1 сул, общая площадь 34 070 кв. м кадастровый номер: 47:14:0302002:549, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для внутрихозяйственных дорог. Указанная Выписка из ЕГРП должна быть подписана государственным регистратором, иметь круглую печать органа, ее выдавшего, и содержать следующие сведения:

- в графе «Правообладатель»: Дачное некоммерческое товарищество «Порзолово», ИНН 7810447174.
- в графе «Вид права»: собственность.
- в графе «Ограничение (обременение) права»: прибрежная защитная полоса водного объекта на площади

178 кв.м; охранная зона геодезического пункта на площади 67 кв.м.

3) Один оригинал счета на оплату, с указанием номера и даты договора, номера и даты аккредитива, с указанием суммы к оплате – 4 900 000 (четыре миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 коп., выписанного и подписанного Продавцом, скрепленного печатью Продавца.

2.7. Документы представляются в Исполняющий банк Продавцом в течение срока действия аккредитива.

2.8. Покупатель оплачивает все связанные с использованием аккредитива комиссии Банка-Эмитента и Исполняющего банка и Банка-Получателя.

2.9. В случае нарушения одной из сторон условий Договора, вызвавшего необходимость внесения изменений в условия открытого аккредитива, все связанные с этим расходы подлежат оплате стороной, допустившей такое нарушение.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю всю имеющуюся у него информацию относительно характеристик, качеств и свойств недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1.- 1.1.2., а также о возможном его использовании в соответствии с действующим законодательством на момент подписания настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется самостоятельно до заключения настоящего Договора проверить предоставленную Продавцом информацию о характеристиках, качествах и свойствах недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1. – 1.1.2., а также его возможном использовании в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Стороны обязуются подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на государственную регистрацию перехода права собственности в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Продавца Банком-Получателем об открытии Покупателем безотзывного покрытого аккредитива на сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

3.4. Продавец обязуется со дня подписания настоящего Договора не совершать никаких действий, следствием которых может являться какое-либо обременение права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.п. 1.1.1.-1.1.2. Договора, целиком или на его части.

3.5. Покупатель обязуется произвести полную оплату стоимости недвижимого имущества, перечисленного в п.п. 1.1.1.-1.1.2. Договора, в размере и порядке согласно условиям настоящего Договора.

3.6. По соглашению Сторон Объект не считается находящимся в залоге у Продавца.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность за нарушения настоящего Договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 5. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания Сторонами и до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п.п. 1.1.1.-1.1.2. Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

5.3. Покупатель получил от Продавца полную информацию о качествах, свойствах и характеристиках недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1.-1.1.2., самостоятельно проверил полученную от Продавца информацию в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, и претензий относительно недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1.- 1.1.2. настоящего Договора, не имеет.

5.4. Продавец не несет ответственности за изменения качеств и характеристик недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1.1.- 1.1.2. настоящего Договора, которые могут возникнуть после подписания настоящего Договора по независящим от Продавца причинам и обстоятельствам.

5.5. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи отчуждаемого имущества, перечисленного в п.п. 1.1.1.- 1.1.2. Договора. Ответственность за имущество, указанное в п.п. 1.1.1. – 1.1.2. настоящего Договора с момента подписания настоящего Договора несет Покупатель.

5.6. Все споры по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия – в соответствии с законодательством РФ.

5.7. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

5.8. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Покупателю, другой – Продавцу, а третий сдается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, осуществляющее регистрацию настоящего Договора и регистрацию перехода права собственности.

## 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Дачное некоммерческое партнерство «Гнездо»  
ОГРН 1124725000872  
ИНН 4725481933  
р/с 40703810820090000064, в Северо-Западном филиале АО «Банк Интеза»,  
Кор/с 30101810100000000710  
БИК 044030710  
КПП 472501001

Председатель Правления

### ПОКУПАТЕЛЬ:

Дачное некоммерческое товарищество  
«Порзолово»  
ОГРН 1147847156016  
ИНН 7810447174  
р/с 40703810155160000469, в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»  
Кор/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
КПП 781901001

Председатель

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:



Agreement of property, insurance & other  
for the use of the property in  
the U.S. Republic of Argentina  
Hawaii & I

