**Договор купли-продажи доли земельного участка**

город Дмитровск Московской области

# Четырнадцатое ноября две тысячи шестнадцатого года

Мы, гр. Макаров Геннадий Викторович, «01» мая 1978 года рождения, пол мужской, место рождения г. Подольк Московской области, паспорт гражданина РФ 73 44 №773284, выдан ОВД г. Дмитровск Московской области «15» ноября 2008 года, код подразделения 377-918, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Дмитровск, ул. Комсомольская, 38 кв.91;

гр. Миронов Андрей Васильевич, «18» ноября 1976 года рождения, пол мужской, место рождения г. Подольск Московской области, паспорт гражданина РФ 73 74 №874648, выдан ОВД Кировского района г. Москвы «13» декабря 2004 года, код подразделения 739-932, зарегистрированная по адресу: г. Москва, улица Лермонтова, дом 19 квартира 83;

гр. Волков Александр Константинович, «11» июля 1971 года рождения, пол мужской, место рождения г. Москва, паспорт гражданина РФ 63 74 №477348, выдан ОВД Ленинского района г. Москвы «16» февраля 2004 года, код подразделения 736-971, зарегистрирован по адресу: г. Москва, улица Гагарина, дом 81 квартира 14, именуемые в дальнейшем Продавцы, с одной стороны,

и гр. Баранов Игорь Анатольевич, «19» декабря 1971 года рождения, пол мужской, место рождения г. Подольск Московской области, паспорт гражданина РФ 73 64 №843794, выдан ОВД г.Подольск Московской области «13» июля 2005 года, код подразделения 736-823, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Подольк, ул. Селиванова, 38 кв.33, именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавцы продали, а Покупатель купил в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 37:83:8327723:7234, площадью 3500 (три тысячи пятьсот) кв.м., без строений и сооружений, расположенный на землях населенных пунктов, находящихся в административных границах Синьковского сельского округа, Дмитровского района, Московской области, предоставленный для индивидуального жилищного строительства в деревне Алабуха, дом 47.

1. Указанный земельный участок, с кадастровым номером 37:83:8327723:7234, принадлежит Продавцам по праву общей долевой собственности, по 1/3 (одной третей) доле каждому:

Макарову Геннадию Викторовичу на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного нотариусом города Дмитровск Московской области Ильиным К.П. «14» августа 2015 года, реестровый номер 77326634. В соответствии со статьей 131 ГК РФ право общей долевой собственности (доля в праве 1/3) Макарова Г.В. на указанный земельный участок зарегистрировано, о чем «15» августа 2015 года сделана запись регистрации № 77326632, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права МЛ N 773266328, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «16» августа 2015 года;

Миронову Андрею Васильевичу на основании Решения Ленинского городского суда Московской области от «04» мая 2014 года. Решение вступило в законную силу «04» июля 2014 года. В соответствии со статьей 131 ГК РФ право общей долевой собственности (доля в праве 1/3) \_Миронова А.В. на указанный земельный участок зарегистрировано, о чем «06» мая 2014года сделана запись регистрации № 773662384, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права МЕ N 7732663, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «22» марта 2015 года (повторное, взамен свидетельства серия ВМ № 7732832 выданного «06» мая 2014года);

Волкову Александру Константиновичу, на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного нотариусом города Дмитровск Московской области Петровым О.В. «15» июля 2013 года, реестровый номер 2Д-8327. В соответствии со статьей 131 ГК РФ право общей долевой собственности (доля в праве 1/3) Волкову А.К. на указанный земельный участок зарегистрировано, о чем «22» августа 2013 года сделана запись регистрации № 73268623454, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права ВЕ N 1723662389, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «23» августа 2013 года.

1. Стороны пришли к соглашению, что:

* 1/3 (одна третья) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 37:83:8327723:7234, принадлежащая Макарову Геннадию Викторовичу, продается за 1100000 (один миллион сто тысяч) рублей;
* 1/3 (одна третья) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 37:83:8327723:7234, принадлежащая Миронову Андрею Васильевичу, продается за 1200000 (один миллион двести тысяч) рублей;;
* 1/3 (одна третья) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 37:83:8327723:7234, принадлежащая Волкову Александру Константиновичу, продается за 1150000 (один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей.

Общая сумма сделки составляет 3450000 (три миллиона четыреста пятьдесят тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

1. Расчеты между сторонами осуществляются немедленно после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателем.
2. По соглашению сторон общая сумма сделки, указанная в п. 3 настоящего договора, хранится в индивидуальном банковском сейфе № 736, совместно арендуемом Продавцом и Покупателем в дополнительном офисе «Центрального отделения» ЗАО ВТБ 24, расположенном по адресу: РФ, Московская область, г. Дмитровск, ул. Восточная дом 97. После государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на указанный земельный участок по настоящему договору, стороны осуществляют расчет в соответствии с п. 4. настоящего договора.
3. Полный и окончательный расчет за указанный земельный участок оформляется расписками Продавцов, подтверждающих получение денежных средств в размерах, указанных в п. 3 настоящего договора. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Продавцов на указанный выше земельный участок не возникает.
4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием покупаемого недвижимого имущества, способами подхода и подъезда к нему, которое установлено путем его осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщили Продавцы.
5. Ограничения в пользовании земельного участка, с кадастровым номером 37:83:8327723:7234 – использовать по разрешенному назначению.
6. До подписания настоящего договора вышеуказанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передан в ренту, аренду или другое пользование.
7. С содержанием статей 131, 167 , 209, 223, 288, 292 части первой Гражданского кодекса РФ, статей 549-558 части второй Гражданского кодекса РФ, статей 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены. Статьи 34 и 35 Семейного кодекса РФ соблюдены.
8. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9. Покупатель в соответствии со ст. 551 ГК РФ приобретает право собственности на вышеуказанное имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.
10. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора, а так же, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.
12. В качестве неотъемлемой части настоящего договора прилагается кадастровый план указанного выше земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра).
13. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче вышеуказанного имущества, сторонами составляется и подписывается передаточный акт.
14. Расходы по государственной регистрации и оформлению настоящего договора несет Покупатель.
15. Настоящий договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
16. Настоящий договор составлен и подписан в пяти экземплярах, имеющих равную силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области, по одному экземпляру выдается каждой стороне договора.

20. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец 1

* Адрес регистрации: 837901, Московская область, г. Дмитровск, ул. Комсомольская, 38 кв.91;
* Почтовый адрес: 837901, Московская область, г. Дмитровск, ул. Комсомольская, 38 кв.91;
* Телефон/факс: (732) 832-93-01;
* Паспорт серия, номер: 73 44 №773284;
* Кем выдан: ОВД г. Дмитровск Московской области;
* Когда выдан: «15» ноября 2008 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Макаров

Продавец 2

* Адрес регистрации: 827301, г. Москва, ул. Лермонтова, 19 кв. 83
* Почтовый адрес: 827301, г. Москва, ул. Лермонтова, 19 кв. 83
* Телефон/факс: (391) 732-18-93;
* Паспорт серия, номер: 73 74 №874648;
* Кем выдан: ОВД Кировского района г. Москвы;
* Когда выдан: «13» декабря 2004 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Миронов

Продавец 3

* Адрес регистрации: 827302, г. Москва, ул. Гагарина, 81 кв. 14;
* Почтовый адрес: 827302, г. Москва, ул. Гагарина, 81 кв. 14;
* Телефон/факс: (391) 837-91-93;
* Паспорт серия, номер: 63 74 №477348;
* Кем выдан: ОВД Ленинского района г. Москвы;
* Когда выдан: «16» февраля 2004 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.К. Волков

Покупатель

* Адрес регистрации: Московская область, г. Подольк, ул. Селиванова, 38 кв.33;
* Почтовый адрес: Московская область, г. Подольк, ул. Селиванова, 38 кв.33;
* Телефон/факс: (769) 091-93-01;
* Паспорт серия, номер: 73 64 №843794;
* Кем выдан: ОВД г.Подольск Московской области;
* Когда выдан: «13» июля 2005 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А. Баранов