

## Договор № 08/2025 с отлагательным условием

Московская область,  
г.о. Одинцово, дер. Угрюмово, СНТ «Водолей»

«03» декабря 2025 г.

СНТ «Водолей», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Никулина Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава Товарищества собственников недвижимости садоводческого (огороднического) некоммерческого товарищества «Водолей», с одной стороны и [REDACTED], именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Включение в повестку ближайшего Общего собрания собственников земельных участков в СНТ «Водолей» (далее – ОСС) вопроса о прекращении постоянного (бессрочного) пользования СНТ «Водолей» на земельный участок № 20 общей площадью 920 кв.м, отказа от прав членов СНТ «Водолей» на данный участок, принятия [REDACTED] в члены СНТ «Водолей» и выделение ей в собственность земельного участка № 20.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 обязана:

2.1.1. Включить в повестку ближайшего ОСС вопрос о прекращении постоянного (бессрочного) пользования СНТ «Водолей» на земельный участок № 20 общей площадью 920 кв.м, отказа членов СНТ «Водолей» от прав на земельный участок и принятия [REDACTED] в члены СНТ «Водолей» и выделение ей в собственность земельного участка № 20.

2.1.2. Предоставить Стороне 2 после уплаты вступительного (паевого) взноса выписку из Протокола ОСС с результатами голосования по вопросу, представленному в п. 2.1.1 настоящего Договора, а также иные требующиеся для оформления в собственность [REDACTED] земельного участка № 20 документы.

2.2. Сторона 2 в случае, если на ближайшем ОСС за вопрос, представленный в п. 2.1.1 настоящего Договора, проголосует большинство членов СНТ «Водолей», а именно: 50% + 1 голос, обязана:

2.2.1. Уплатить вступительный взнос в СНТ «Водолей» в порядке и на условиях, предусмотренных Разделе 3 настоящего Договора.

2.2.2. За свой счет осуществить все действия, необходимые для оформления в собственность земельного участка № 20, после уплаты вступительного (паевого) взноса.

2.3. Сторона 1 вправе:

2.3.1. Требовать от Стороны 2 надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором.

2.3.2. Исключить Сторону 2 из членов СНТ «Водолей» в случае невыполнения условий, предусмотренных Разделе 3 настоящего Договора, решением Правления СНТ «Водолей».

Сторона 1:

*Никулин Михаил Анатольевич*

Сторона 2:

[REDACTED]

*[Signature]*

2.3.3. Отказаться предоставлять Стороне 2 требуемые документы, необходимые для оформления земельного участка № 20 в собственность, в случае невыполнения условий, предусмотренных в Разделе 3 настоящего Договора.

2.3.4. Обязать Сторону 2 выполнить условия, предусмотренные в Разделе 3 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Сторона 2 вправе:

2.4.1. Требовать от Стороны 1 надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором.

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Вступительный взнос (цена Договора) составляет 754 000,00 (семьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Сторона 2 уплачивает вступительный взнос (цену Договора) путем перечисления на расчетный счет СНТ «Водолей», реквизиты которого указаны в п. 9 настоящего Договора.

3.3. Сторона 2 обязуется произвести уплату вступительного взноса (цены Договора) в следующие сроки:

3.3.1. в случае проведения ОСС до 01.07.2026 г.:

- в размере 254 000,00 (двести пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек в течение 1 (одного) календарного месяца с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 2 (двух) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 4 (четырёх) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 5 (пяти) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты проведения ОСС.

3.3.2. в случае проведения ОСС до 01.10.2026 г.:

- в размере 254 000,00 (двести пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек в течение 1 (одного) календарного месяца с даты проведения ОСС;
- в размере 200 000,00 (двести тысяч) рублей 00 копеек в течение 2 (двух) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 200 000,00 (двести тысяч) рублей 00 копеек в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты проведения ОСС;
- в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 копеек в течение 4 (четырёх) календарных месяцев с даты проведения ОСС.

Сторона 2 вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

3.3. Сторона 2 уплачивает цену Договора только в случае, если на ближайшем Общем собрании собственников земельных участков в СНТ «Водолей» за вопрос, представленный в п. 2.1.1 настоящего Договора, проголосует большинство членов СНТ «Водолей», а именно: 50% + 1 голос.

Сторона 1:

*Александр Александрович Анашкин*

Сторона 2:

[Redacted signature area]

*[Handwritten signature]*

#### 4. Ответственность Сторон

- 4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае неисполнения обязательств, указанных в п. 3 настоящего Договора, а равно досрочного отказа от исполнения Договора и его досрочного расторжения Стороной 2, Сторона 2 выплачивает неустойку Стороне 1 в размере 50,00 (пятьдесят) процентов от цены Договора.
- 4.3. Неустойку, указанную в п. 4.2 настоящего Договора, Сторона 2 обязана выплатить в полном размере Стороне 1 в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления требования Стороной 1 Стороне 2 об уплате указанной неустойки.

#### 5. Форс-мажор

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
- 5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение трех дней уведомить об этом другую Сторону.
- 5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

#### 6. Срок действия, изменение и досрочное расторжение Договора

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до фактического исполнения Сторонами всех своих обязательств, вытекающих из Договора, в том числе завершения взаиморасчетов.
- 6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемыми частями Договора.
- 6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. Разрешение споров

- 7.1. Стороны будут разрешать все возможные споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним путем переговоров.
- 7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Заключительные положения

- 8.1. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Сторона 1: Александр Михайлович Астахов <sup>3</sup>

Сторона 2: [Redacted]

9. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1:  
Садоводческое некоммерческое товарищество «Водолей»  
Юридический адрес: 143063, Россия, Московская область, г.о. Одинцовский, д. Угрюмово  
ИНН / КПП: 5032188298 / 503201001  
ОГРН: 1085032005211  
Телефон: +7(903)148-74-82  
Адрес электронной почты: [cnt\\_vodoley@mail.ru](mailto:cnt_vodoley@mail.ru)  
р/с 40 703 810 540 000 007 080  
БИК: 044525225  
ИНН: 5032188298  
КПП: 503201001  
к/с 30101810400000000225  
Наименование банка получателя: ПАО «Сбербанк»  
Получатель платежа: СНТ «Водолей».

Сторона 2:  
[Redacted]  
Адрес регистрации: [Redacted]  
[Redacted]  
Адрес места жительства: [Redacted]  
[Redacted]  
СНИЛС: [Redacted]  
телефон: [Redacted]  
Электронная почта: [Redacted]  
паспорт: серия [Redacted] выдан [Redacted]  
[Redacted] код [Redacted]  
подразделения: [Redacted]



Сторона 1: Михаил Александрович [Redacted]<sup>4</sup>  
Сторона 2: [Redacted]