

54 А А 3021125

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Новосибирская область, город Новосибирск,
седьмого августа две тысячи восемнадцатого года.

Мы, гр. Андреева Валентина Афанасьевна, 24 января 1945 года рождения, место рождения: пс

гр. Петрова Ольга Альбертовна, 01 июля 1960 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск

именуемые в дальнейшем совместно **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью "СМУ-14"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5404526310, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1145476151380, дата государственной регистрации: 04 декабря 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 16 по Новосибирской области, код причины постановки на учет (КПП): 540401001, адрес юридического лица Новосибирская обл., город Новосибирск, улица Титова, дом 31/1, кабинет 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 16 по Новосибирской области, дата регистрации 03 апреля 2018 года, номер регистрации: 2185476445845, в лице директора **Шалабанова Сергея Владимировича**, 29 ноября 1958 года рождения, место рождения: город Новокузнецк Кемеровской области, гражданство: РФ, пол: муж., паспорт гражданина Российской Федерации 50 04 316044, выданный УВД Искитимского района Новосибирской области 31 декабря 2003 года, адрес места жительства: Новосибирская обл., город Новосибирск, улица Селезнева, дом 33, кв. 148, действующего на основании Устава и Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "СМУ-14" от 13.12.2017 года,

именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить Продавцу в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- **Земельный участок**, кадастровый номер: 54:35:063910:35, адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Троллейная, площадь: 6927 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для многоэтажной застройки, далее именуется - «Земельный участок».

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности в равных долях (по 1/2 (Одной второй) доле каждому) на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23.12.2014г., Соглашения о разделе земельного участка от 22.05.2015г. и Соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 01.03.2017г., право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем 19.07.2017г. сделаны записи регистрации № 54:35:063910:35-54/001/2017-1, № 54:35:063910:35-54/001/2017-2, что подтверждается полученной нотариусом на момент заключения настоящего договора Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, не является предметом предварительных договоров с третьими лицами, в споре под арестом или запрещением не состоит, какими-либо обязательствами не обременен, лиц, обладающих

-бирск

правом пользования Земельным участком, не имеется, кроме ограничения (обременения) в виде аренды, указанной в п. 2.10 настоящего Договора.

2.2. На момент подписания настоящего договора стороны подтверждают, что находятся в твердом уме, ясной памяти, в дееспособности не ограничены, полностью понимают значение своих действий и руководят своими действиями, не находятся в состоянии заблуждения относительно природы или предмета настоящего договора, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, не находятся в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения.

2.3. Стороны настоящего договора подтверждают, что ни одна из сторон не является банкротом, не находится на стадии банкротства, не предвидит грозящего ей банкротства, не является лицом, обязанным в силу закона совершить действия по признанию себя банкротом. Сделка не носит признаки подозрительной сделки согласно ст. 61.2 Закона «О банкротстве».

2.4. Стороны не заблуждаются в отношении цены за Земельный участок, им разъяснено и понятно, что в случае занижения сторонами цены за Земельный участок нотариус не несет ответственность за наступившие отрицательные последствия.

2.5. Продавец: Андреева Валентина Афанасьевна заверяет, что на момент приобретения принадлежащей ей доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок и до настоящего времени в браке не состоит.

2.6. Продавец: Петрова Ольга Альбертовна заверяет, что на момент приобретения принадлежащей ей доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок и до настоящего времени состоит в браке с Петровым Андреем Владимировичем, с которым заключен Брачный договор от 03.06.2009г., удостоверенный Некрасовой Еленой Юрьевной, нотариусом нотариального округа г. Новосибирска, зарегистрированный в реестре за № 2889 (далее - Брачный договор от 03.06.2009г.), который в настоящий момент не изменен и не расторгнут.

Согласно п. 2.2. Брачного договора от 03.06.2009г., в период брака все имущество, ценные бумаги, денежные средства на счетах в банках и имущественные права, которые уже были приобретены либо будут приобретаться в дальнейшем, будут являться исключительно собственностью того, на кого они оформлены (в том числе на имя кого заключен договор на приобретение имущества). Другой супруг не вправе претендовать на данное имущество по праву собственности. Собственник вправе распоряжаться указанным имуществом по собственному усмотрению (в т.ч. отчуждать, закладывать и т.д.) в любое время и в любой форме без согласия другого супруга.

2.7. Покупатель заверяет, что решение о заключении настоящего договора принято Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СМУ-14», что подтверждается Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СМУ-14» от 06.08.2018г.

2.8. Покупатель ознакомился с местоположением и границами Земельного участка и претензий не имеет.

2.9. Продавец заверяет, а Покупатель принимает к сведению, что в границах Земельного участка отсутствуют объекты, являющиеся недвижимым имуществом.

2.10. Продавец заверяет, а Покупатель принимает к сведению, что в отношении Земельного участка зарегистрировано следующее ограничение права:

вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	13.02.2018
номер государственной регистрации:	54:35:063910:35-54/001/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 13.02.2018 г. на 5 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СМУ-14". ИНН 5404526310. ОГРН 1145476151380.
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 01.02.2018г. Дата регистрации: 13.02.2018г. Номер регистрации: 54:35:063910:35-54/001/2018-4;

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Земельный участок продается по цене 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Сумма, указанная в настоящем пункте, уплачивается Покупателем Продавцу пропорционально размеру принадлежащих Продавцам долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок в срок до 31.12.2018г.

3.2. Стороны установили, что до полной оплаты Земельный участок будут находиться в залоге у Продавца до их полной оплаты согласно п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

-бирск

54 А А 3021124

4. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. Земельный участок передан Продавцом и принят Покупателем при подписании настоящего договора, который по взаимному соглашению сторон одновременно имеет силу акта приема - передачи.

4.2. Земельный участок передан Продавцом Покупателю в удовлетворительном состоянии и без каких-либо изъятий. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с состоянием Земельного участка и претензий к состоянию Земельного участка не имеет.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения.

5.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органе регистрации прав.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности и нести полную ответственность за их достоверность.

6.1.2. Осуществить все необходимые действия для проведения государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

6.1.3. Не совершать никаких действий, препятствующих государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, а также не совершать сделок, связанных или направленных на отчуждение Земельного участка третьим лицам, а также иных действий, которые могли бы нарушить права Покупателя как будущего собственника Земельного участка, в том числе, не допускать ухудшения Земельного участка.

6.1.4. В случае невозможности проведения государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок по настоящему договору по причинам, не связанным с Покупателем, Покупатель вправе требовать расторжения настоящего договора в порядке, установленном законом, а Продавец обязуется вернуть денежные средства, полученные от Покупателя в качестве оплаты цены Земельного участка, в 3(Трех)-дневный срок со дня получения соответствующего требования.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Осуществить все необходимые действия для проведения государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, в том числе предоставить все необходимые для государственной регистрации прав документы и нести полную ответственность за их достоверность.

6.2.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

7. СПОРЫ

7.1. Все споры и разногласия по поводу настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров. В случае их неурегулирования они рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами, нотариально удостоверены.

8.2. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах: один экземпляр остается в делах нотариуса нотариального округа города Новосибирска Вайной Людмилы Сергеевны, два экземпляра для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

8.3. Настоящий договор вслух прочитан нотариусом, прочитан сторонами лично, условия настоящего договора соответствуют действительным намерениям участников сделки, участникам сделки понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях настоящего договора, нотариусом сторонам разъяснены основные положения о правах и обязанностях участников сделки, эти положения понятны участникам сделки. Стороны подтверждают факт выдачи ими нотариусу, совершившему данное нотариальное действие, согласия на обработку персональных данных, в целях подготовки к совершению данного нотариального действия, в отношении любой информации, относящейся к субъекту персональных данных, на совершение любых действий с персональными данными, сроком действия настоящего согласия: до совершения данного нотариального действия.

-бирск

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Продавец»

Андреева Валентина Афанасьевна *Вал*

Андреева Валентина Афанасьевна

Петрова Ольга Альбертовна *Ольга*

Петрова Ольга Альбертовна

«Покупатель»

Шалабанов Сергей Владимирович *Сергей*

Шалабанов Сергей Владимирович



Российская Федерация

Новосибирская область, город Новосибирск

Седьмого августа две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Ваиной Людмилой Сергеевной, нотариусом нотариального округа города Новосибирска.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

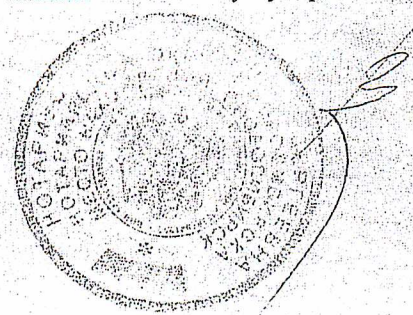
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 54/17-н/54-2018-5-635.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6120 руб. 00 коп.

Л.С. Ваина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация

Право собственности

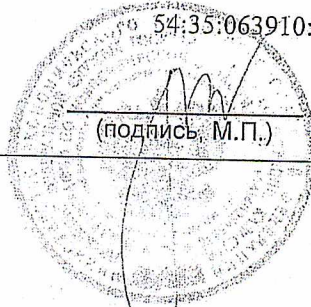
Дата регистрации

14.08.2018

Номер регистрации

54:35:063910:35-54/001/2018-9

Государственный регистратор прав



Рубан Т.В.
(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
г. Новосибирск

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

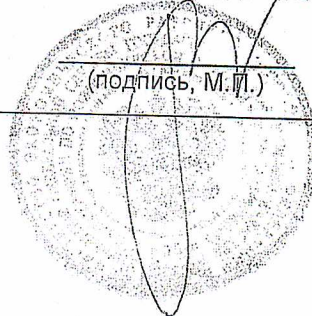
Дата регистрации

14.08.2018

Номер регистрации

54:35:063910:35-54/001/2018-14

Государственный регистратор прав



Рубан Т.В.
(Ф.И.О.)

