

54 А А 3286719

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Новосибирская область, город Новосибирск,  
двадцать девятого марта две тысячи девятнадцатого года.

Мы, гр. **Андреева Валентина Афанасьевна**, 24 января 1945 года рождения, место рождения: пос. Михайловский Новосибирского района Новосибирской области, пол: жен., паспорт гражданина Российской Федерации 50 03 638523, выданный УВД Кировского района города Новосибирска 25 ноября 2002 года, адрес места жительства: Новосибирская обл., город Новосибирск, улица Ватутина, дом 41/1, кв. 49;

и гр. **Басыня Александр Александрович**, 18 марта 1983 года рождения, место рождения: г. Усть-Каменогорск Ульбинского района Восточно-Казахстанской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 50 03 926365, выданный ОВД Калининского района города Новосибирска 15 апреля 2003 года, код подразделения 542-004, адрес места жительства: город Новосибирск, улица Железнодорожная, д. 8/4, кв. 36, действующий от имени гр. **Петровой Ольги Альбертовны**, 01 июля 1960 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 50 05 799675, выданный УВД Ленинского района города Новосибирска 15 августа 2005 года, код подразделения 542-006, адрес места жительства: город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом 18/1, кв. 19, по доверенности бланк 54АА 3286338, удостоверенной Ваиной Людмилой Сергеевной, нотариусом нотариального округа города Новосибирска 19 марта 2019 года по реестру N 54/17-н/54-2019-3-648,

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 Кольчугина Михаила Михайловича**, 14 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 50 06 111900, выданный ОВД Железнодорожного района города Новосибирска 21 марта 2007 года, код подразделения 542-002, адрес места жительства: город Новосибирск, Владимирский спуск, д.9/1, кв.28, действующего на основании Устава и Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "СМУ-14" от 20.08.2018 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: **54:35:063910:37**, адрес: **Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Троллейная, площадь: 7923 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, 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.;

- 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 № 54:35:063910:37-54/001/2017-2, № 54:35:063910:37-54/001/2017-1,

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

г.Новоси- 1

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 правом пользования Земельным участком, не имеется.

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. Представитель Продавца заверяет, что на момент приобретения принадлежащей Петровой Ольге Альбертовне доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок и до настоящего времени она состоит в браке с Петровым Андреем Владимировичем, с которым у нее 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 заключение настоящего договора одобрено единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «СМУ-14», что подтверждается Решением от 28.03.2019 г.

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.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Земельный участок продается по цене 59 200 000 (Пятьдесят девять миллионов двести тысяч) 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 31.12.2019 года.

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

### 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.

54 А А 3286721

**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. Стороны пришли к соглашению о том, что подача документов на государственную регистрацию прав, возникающих на основании настоящего договора, осуществляется сторонами самостоятельно, стороны **возражают** против подачи таких документов нотариусом.

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

*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.*

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Продавец»

*Басыня Александр Александрович*

Басыня Александр Александрович за Петрову Ольгу Альбертовну по доверенности

*Андреева Валентина Афанасьевна*

Андреева Валентина Афанасьевна

«Покупатель»

*Кольчугин Михаил Михайлович*

Кольчугин Михаил Михайлович

Российская Федерация

Новосибирская область, город Новосибирск

Двадцать девятого марта две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Фриском Алексеем Николаевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Ваиной Людмилы Сергеевны нотариального округа города Новосибирска.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Полномочия представителя участника договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 54/17-н/54-2019-3-1118

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 7024 руб. 00 коп.

А.Н.Фриск





Простито, пронумеровано,  
скрепено и заверено  
на \_\_\_\_\_ листах

Вр. и к. Нотариус: *[Signature]*



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

Произведена государственная регистрация

Право собственности

Дата регистрации

05.04.2019

Номер регистрации

54:35:063910:37-54/001/2019-11

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Краснопеев К.А.  
(Ф.И.О.)



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

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

Дата регистрации

05.04.2019

Номер регистрации

54:35:063910:37-54/001/2019-12

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Краснопеев К.А.  
(Ф.И.О.)

