

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Город Ростов-на-Дону, двадцать второго августа две тысячи семнадцатого года.

Мы, гр. УЗДЕНОВ КЕМАЛ ДЖАМБУЛОВИЧ, 18 апреля 1973 года рождения, место рождения: с. Первомайское Малокарачаевского района Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 60 03 974855, выданный ОВД Пролетарского района гор. Ростова-на-Дону 14 октября 2003 года, код подразделения 612-071, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Королева, дом 23/1, кв. 10, гр. ОЛЕЙНИКОВА НАДЕЖДА СЕРГЕЕВНА, 10 января 1977 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 60 08 107076, выданный Отделением УФМС России по Ростовской области в Железнодорожном районе города Ростова-на-Дону 22 декабря 2007 года, код подразделения 610-010, зарегистрированная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Освобождения, дом 51, гр. ЗАПОРОЖЕЦ ПЕТР ВЛАДИМИРОВИЧ, 24 июня 1980 года рождения, место рождения: гор. Батайск Ростовская область, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 60 14 561245, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону 29 мая 2014 года, код подразделения 610-013, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Освобождения, дом 51, действующий от имени гр. ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА, 03 июля 1952 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского р-на Краснодарского края, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 03 01 338460, выданный Крыловским РОВД Краснодарского края 10 января 2002 года, код подразделения 232-038, зарегистрированного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Освобождения, дом 51, по доверенности бланк 61АА4058396, удостоверенной Колесовой Еленой Александровной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа, 21 января 2016 года по реестру N1-204, именуемые в дальнейшем ПРОДАВЦЫ, с одной стороны, и ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "Коттеджный поселок "ВАШ ВЫБОР", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6165207431, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1176196021396, дата государственной регистрации: 04 мая 2017 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС № 26 по Ростовской области, код причины постановки на учет (КПП): 616501001, адрес юридического лица: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, дом 89 (восемьдесят девять), комната 73 (семьдесят три), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС России № 26 по Ростовской области, дата регистрации: 04 мая 2017 года, номер регистрации: 1176196021396, в лице Председателя правления КРОХМАЛЕНКО МИХАИЛА АНАТОЛЬЕВИЧА, 08 октября 1977 года рождения, место рождения: г. Черныховск Калининградской области Россия, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 60 03 287036, выданный Егорлыкским ОВД Ростовской области 02 декабря 2002 года, код подразделения 612-038, зарегистрированного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко, дом 8, кв. 191, действующего на основании Устава, Протокол № 1 Общего собрания учредителей от 13 апреля 2017 года о назначении Председателя правления, именуемое в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЦЫ продали в следующих долях: гр. УЗДЕНОВ КЕМАЛ ДЖАМБУЛОВИЧ - 1/5 (одну пятую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок; гр. ОЛЕЙНИКОВА НАДЕЖДА СЕРГЕЕВНА - 2/5 (две пятые) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок; гр. ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИР ПЕТРОВИЧ - 2/5 (две пятые) доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок, а ПОКУПАТЕЛЬ купил принадлежащий ПРОДАВЦАМ целый земельный участок, без размещенных на нем объектов недвижимости, площадью 67748 (шестьдесят семь тысяч семьсот сорок восемь) кв. м, с кадастровым номером № 61:25:0600401:11404, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земельные участки для размещения объектов улично-дорожной сети, улиц, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, находящийся по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, на землях колхоза "Дружба".
2. Отчуждаемая 1/5 (одна пятая) доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежит на праве собственности УЗДЕНОВУ КЕМАЛУ ДЖАМБУЛОВИЧУ на основании: Соглашения об объединении от 29.07.2017 г.; Соглашения о перераспределении от 16.05.2016 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 29.12.2015 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 г.; Соглашения №10260 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10258 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10259 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10322, 10981, 10985 от 06.07.2017 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11 августа 2017 года сделана запись регистрации № 61:25:0600401:11404-61/029/2017-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 11 августа 2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
Отчуждаемые 2/5 (две пятые) доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежат на праве собственности ОЛЕЙНИКОВОЙ НАДЕЖДЕ СЕРГЕЕВНЕ на основании: Соглашения об объединении от 29.07.2017 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 г.; Соглашения о перераспределении от 16.05.2016 г.; Соглашения №10265 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10259 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10322, 10981, 10985 от 06.07.2017 г.; Соглашения №10264 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10258 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10260 от 08.06.2017 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 августа 2017 года сделана запись регистрации № 61:25:0600401:11404-61/029/2017-2, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 11 августа 2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

на-Дону

Отчуждаемые 2/5 (две пятые) доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежат ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИРУ ПЕТРОВИЧУ на основании Соглашения об объединении от 29.07.2017 г.; Соглашения о перераспределении от 16.05.2016 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 г.; Договора купли-продажи земельного участка от 09.04.2016 г.; Договора купли-продажи земельного участка серия 61АА №4100351 от 06.02.2016 г. Дата в реестре нотариуса: 06.02.2016 г. Нотариус: Джалалян Н.А. Номер в реестре нотариуса: 1-747.; Договора купли-продажи земельного участка от 17.12.2015 г.; Соглашения №10260 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10258 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10264 от 08.06.2017 г.; Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.06.2016 г.; Договора купли-продажи недвижимого имущества от 26.09.2016 г.; Соглашения №10265 от 08.06.2017 г.; Договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.06.2016 г.; Соглашения №10259 от 08.06.2017 г.; Соглашения №10322, 10981, 10985 от 06.07.2017 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 августа 2017 года сделана запись регистрации № 61:25:0600401:11404-61/029/2017-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 11 августа 2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 38616 (тридцать восемь тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 36 копеек, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости № 99/2017/25789518, полученной 22 августа 2017 года в электронной форме на Федеральном информационном ресурсе в сети Интернет.

3. Стороны оценили земельный участок в 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек. Указанный земельный участок по соглашению сторон ПРОДАВЦАМИ продан пропорционально их долям ПОКУПАТЕЛЮ за 300000 (триста тысяч) рублей 00 копеек. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора.

4. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены недвижимого имущества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. Стороны в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, заключают договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

6. СТОРОНЫ подтверждают, что банкротами в установленном законом порядке не признаны, отсутствуют ограничения на заключение договора, предусмотренные Федеральным законом N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

7. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что до настоящего времени указанное имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено, в споре и (или) под запретом (арестом) не состоит, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости № 99/2017/25789518, полученной 22 августа 2017 года в электронной форме на Федеральном информационном ресурсе в сети Интернет, а также имущество передается свободным от любых прав и (или) притязаний иных лиц, о которых стороны не могли не знать в момент заключения настоящего договора, что подтверждается заявлением ПРОДАВЦОВ от 22 августа 2017 года.

8. Передача имущества ПРОДАВЦАМИ и принятие его ПОКУПАТЕЛЕМ осуществлены до подписания сторонами настоящего договора. Факт передачи имущества подтверждается настоящим договором, имеющим силу передаточного акта. ПРОДАВЦЫ передали ПОКУПАТЕЛЮ указанное имущество в состоянии, пригодном для целевого использования, а также передали относящуюся к имуществу документацию. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомился с техническим состоянием приобретаемого имущества путем его осмотра, претензий к нему не имеет, согласен принять его в собственность. С момента подписания договора обязательство ПРОДАВЦОВ передать имущество считается исполненным. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемого имущества и не имеют в этой связи взаимных претензий. Стороны установили, что видимые недостатки имущества после состоявшейся передачи не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Гр. УЗДЕНОВ КЕМАЛ ДЖАМБУЛОВИЧ продает вышеуказанное имущество согласно условиям брачного договора, удостоверенного 11 января 2017 года Семеновой Марией Манавовной, нотариусом Черкесского нотариального округа Карачаево-Черкесской Республики, по реестру за № 1-29.

Гр. ОЛЕЙНИКОВА НАДЕЖДА СЕРГЕЕВНА продает вышеуказанное имущество согласно условиям брачного договора, удостоверенного 03 июля 2017 года Чумаковой Викторией Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Ткачевой Галины Викторовны, по реестру за № 4-2071.

Гр. ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИР ПЕТРОВИЧ продает вышеуказанное имущество согласно условиям брачного договора, удостоверенного 29 июня 2017 года Ткачевой Галиной Викторовной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа, по реестру за № 3-2229.

10. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на имущество с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о регистрации права собственности.

11. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость.

12. Расходы по совершению настоящего договора относятся на счет ПОКУПАТЕЛЯ.

13. Содержание ст. 209 "Содержание права собственности", ст. 213 "Право собственности граждан и юридических лиц", ст. 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по

на-Дону

договору", ст. 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", ст. 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", ст. 462 "Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара", ст. 475 "Последствия передачи товара ненадлежащего качества", ст. 476 "Недостатки товара, за которые отвечает продавец", ст. 477 "Сроки обнаружения недостатков переданного товара", ст. 483 "Извещение продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи", ст. 552 "Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости", ст. 555 "Цена в договоре продажи недвижимости" Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 15 "Собственность на землю граждан и юридических лиц", ст. 52 "Условия и порядок отчуждения земельного участка" Земельного кодекса Российской Федерации, а также положения Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в части, регулирующей ограничения на совершение физическими и юридическими лицами сделок, нотариусом сторонам разъяснено.

14. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

16. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Ткачевой Г.В. по адресу: город Ростов-на-Дону, проспект Ленина, дом 109, по экземпляру выдается ДАЧНОМУ НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ПАРТНЕРСТВУ "Коттеджный поселок "ВАШ ВЫБОР" в лице КРОХМАЛЕНКО МИХАИЛА АНАТОЛЬЕВИЧА, УЗДЕНОВУ КЕМАЛУ ДЖАМБУЛОВИЧУ, ОЛЕЙНИКОВОЙ НАДЕЖДЕ СЕРГЕЕВНЕ, ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИРУ ПЕТРОВИЧУ в лице ЗАПОРОЖЕЦ ПЕТРА ВЛАДИМИРОВИЧА.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Шестьдесят тысяч рублей наличными
Сто двадцать тысяч рублей наличными
Сто двадцать тысяч рублей наличными

ПОДПИСИ:

Узденов Кемал Джамбулович
УЗДЕНОВ КЕМАЛ ДЖАМБУЛОВИЧ
Олейникова Надежда Сергеевна
ОЛЕЙНИКОВА НАДЕЖДА СЕРГЕЕВНА
Запорожец Петр Владимирович, действующий по доверенности от имени ЗАПОРОЖЕЦ ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА
Крохмаленко Михаил Анатольевич
ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "Коттеджный поселок "ВАШ ВЫБОР" в лице Председателя правления КРОХМАЛЕНКО МИХАИЛА АНАТОЛЬЕВИЧА



Российская Федерация
Город Ростов-на-Дону

Двадцать второго августа две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Ткачевой Галиной Викторовной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа.

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: № 3-2897.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 4400 руб. 00 коп.



Г.В. Ткачева

61AA5390228, 61AA5390228

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

Номер регистрационного округа _____
Процедура государственная регистрация Права
собственности

Дата регистрации 31.08.2017

Номер документа 61:05:0000401:1404-61/029/2017-4

Регистратор Степанураев С. С.



[Large handwritten signature in blue ink]