

ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ

г. Новосибирск

«25» августа 2020 г.

Мы, Индивидуальный предприниматель Андреева Валентина Афанасьевна, 24.01.1945 года рождения, место рождения: пос. Михайловский Новосибирского района Новосибирской области, гражданство: РФ, паспорт гражданина Российской Федерации 50 03 638523, выданный УВД Кировского района города Новосибирска 25.11.2002 года, адрес места жительства: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина, дом 41/1, кв. 49, ИНН: 540317141313, ОГРНИП: 314547619800161,

Индивидуальный предприниматель Петрова Ольга Альбертовна, 01.07.1960 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: РФ, паспорт: гражданина Российской Федерации 5005 799675, выданный УВД Ленинского района города Новосибирска 15.08.2005 года, адрес места жительства: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом 18/1, кв. 19, ИНН: 540417192985, ОГРНИП: 312547632400220,

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: 04.12.2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 16 по Новосибирской области, код причины постановки на налоговый учет (КПП): 540401001, адрес юридического лица: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Титова, 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 03.04.2018 года, номер регистрации: 2185476445845, в лице директора Кольчугина Михаила Михайловича, 14.03.1962 года рождения, место рождения: город Обь, Новосибирской области, гражданство: РФ, паспорт гражданина Российской Федерации 5006 111900, выдан ОВД Железнодорожного района города Новосибирска 21.03.2007 года, адрес места жительства: город Новосибирск, Владимирский спуск, дом 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: 54:35:063910:36, адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Троллейная, площадь: 8395 кв. м., категория земель: Земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; 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 ½ (Одной второй) доле каждому) на основании:

- Договора купли – продажи земельного участка от 23.12.2014 г.;
- Соглашения о разделе земельного участка от 22.05.2015 г.;
- Соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 01.03.2017 г.;

- право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем 19.07.2017 года сделаны записи регистрации № 54:35:063910:36-54/001/2017-1, № 54:35:063910:36-54/001/2017-1,

что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

2.1. Продавец гарантирует, что на момент 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 стоит, какими – либо обязательствами не обременен, третьих 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 находясь в состоянии заблуждения относительно природы или предмета настоящего договора, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжёлых 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 предвидят 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.

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 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 03.06.2009 года, удостоверенный Некрасовой Еленой Юрьевной, нотариусом нотариального округа г. Новосибирска, зарегистрированный в реестре за № 2889 (далее – Брачный договор от 03.06.2009 года), который в настоящий момент не изменен и не расторгнут.

Согласно п. 2.2 Брачного договора от 03.06.2009 года, 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 24.08.2020 года.

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 63 250 000 (шестьдесят три миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.

Сумма, указанная в настоящем пункте, уплачивается Покупателем Продавцу пропорционально размеру принадлежащих Продавцам долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок в срок до 12.04.2021.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что продаваемый Земельный участок не будет находиться в залоге Продавца до полного расчета по договору, и настоящий договор не попадает под действие Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и норм Гражданского кодекса РФ о рассрочке.

4. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. Земельный участок передан Продавцом и принят Покупателем при подписании настоящего договора, который по взаимному согласию 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 подписания Сторонами.

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

8.2. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах: один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, два экземпляра для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Индивидуальный предприниматель Андреева Валентина Афанасьевна, 24.01.1945 года рождения, место рождения: пос. Михайловский Новосибирского района Новосибирской области, гражданство: РФ, паспорт гражданина Российской Федерации 50 03 638523, выданный УВД Кировского района города Новосибирска 25.11.2002 года, адрес места жительства: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина, дом 41/1, кв. 49, ИНН: 540317141313, ОГРНИП: 314547619800161, р/сч 40802810000000001725 в АО «Банк Финсервис» г. Москва, к/с 30101810545250000079, БИК 044525079

 /В. А. Андреева/

Индивидуальный предприниматель Петрова Ольга Альбертовна, 01.07.1960 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: РФ, паспорт: гражданина Российской Федерации 5005 799675, выданный УВД Ленинского района города Новосибирска 15.08.2005 года, адрес места жительства: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом 18/1, кв. 19, ИНН: 540417192985, ОГРНИП: 312547632400220, р/сч 40802810300000001726 в АО «Банк Финсервис» г. Москва, к/с 30101810545250000079, БИК 044525079



 /О. А. Петрова/

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «СМУ-14» 630054, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Титова, д.31/1, кабинет 12 ИНН: 5404526310 КПП: 540401001 ОГРН: 1145476151380 Р/сч 40702.810.5.44050033207 в Сибирский Банк ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 ИНН: 7707083893, КПП: 540345004 БИК: 045004641 Кор.сч. 30101810500000000641



Директор

 /М. М. Кольчугин/

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

Произведена государственная регистрация

Право собственности

Дата регистрации

04.09.2020

Номер регистрации

54:35:063910:36-54/163/2020-10

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Носова Е.А.
(Ф.И.О.)

