

22 А А 2069039

ДОГОВОР купи-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

гр. **Курзинер Нина Ивановна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 15 декабря 1933 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 04 448037, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 16 июня 2006 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Государство Израиль, г. Ашкелон, ул. Давида Бергера, д. 5, кв. 507, действующая через представителя гр. **Мастерских Ирину Юрьевну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 13 августа 1971 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 16 263407, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю и Республике Алтай в Центральном районе г. Барнаула 16 сентября 2016 года, код подразделения 220-069, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Циолковского, дом №66, на основании доверенности, удостоверенной Комарвой Л.Н., нотариусом Барнаульского нотариального округа края 08 июля 2016 года по реестру за N_ 1-2580,

Дуганова Татьяна Михайловна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 03 июля 1954 года рождения, место рождения: гор. Семипалатинск, паспорт 01 04 518904, выдан Отделом внутренних дел Центрального района г. Барнаула Алтайского края 10 августа 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Циолковского, дом №66,

Мастерских Виктор Викторович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 18 декабря 1968 года рождения, место рождения: гор. Холмск Сахалинской обл., паспорт 01 13 962663, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном р-не г. Барнаула 16 января 2014 года, код подразделения 220-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер. Циолковского, дом №66, кв. №1, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице директора **Дублея Игоря Васильевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 09 февраля 1973 года рождения, место рождения: с. Стеблевка Хустского района Закарпатской области, паспорт 01 03 986712, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского

района гор.Барнаула 22 сентября 2003 года, код подразделения 222-067, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, Змеиногорский тракт, дом № 72А, действующего на основании Устава, утвержденного Протоколом № 1 общего собрания участников от 23 января 2012 года, Протокола № б/н от 28 января 2015 года, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

575/767 (пятьсот семьдесят пять семьсот шестьдесят седьмые) доли в праве собственности на земельный участок, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Алтайский край, г. Барнаул, пер.Циолковского, дом №66 (шестьдесят шесть),

3/4 (три четвёртые) доли в праве собственности на жилой дом, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер.Циолковского, дом №66 (шестьдесят шесть).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 767 (семьсот шестьдесят семь) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, имеет кадастровый номер: 22:63:050314:20. \)

192/767 доли в праве собственности на земельный участок принадлежит гр. Дугановой Татьяне Михайловне на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 25 мая 2007 года, зарегистрированного в ЕГРП 26 июня 2007 года за N_ 22-22-01/060/2007-498. Регистрация права собственности гр.Дугановой Татьяны Михайловны на 192/767 долей в праве собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 июня 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N_ 22-22-01/060/2007-501, что подтверждается свидетельством 22 АБ 145812, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 июня 2007 года.

192/767 доли в праве собственности на земельный участок принадлежит гр. Мастерских Виктору Викторовичу на праве собственности на основании Постановления администрации г. Барнаула №2071 от 02 августа 2006 года, Договора купли-продажи земельного участка №12240 от 05 октября 2006 года, Договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность №12236 от 05 октября 2006 года, Регистрация права собственности гр.Мастерских Виктора Викторовича на 192/767 долей в праве собственности на земельный участок произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N_ 22-22-01/174/2006-854, что подтверждается свидетельством 22 АА 537313, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года.

191/767 доля в праве собственности на земельный участок принадлежит гр.Курзинер Нине Ивановне на праве собственности на основании Постановления администрации г. Барнаула №2071 от 02 августа 2006 года, Договора купли-продажи земельного участка №12239 от 05 октября 2006 года, Договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность №12237 от 05 октября 2006 года, Регистрация права собственности гр.Курзинер Нине Ивановне на 191/767 доли в праве собственности на земельный участок

произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/174/2006-854, что подтверждается свидетельством 22-АА 537311, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 72,6 (семьдесят два целых и шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, 1928 года постройки, имеет кадастровый номер 22:63:050314:60.

ПОКУПАТЕЛЮ разъяснено, что неплановые постройки, расположенные на вышеуказанном земельном участке не являются предметом данного договора купли-продажи.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Дугановой Татьяне Михайловне на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 25 мая 2007 года. Регистрация права собственности гр.Дугановой Татьяны Михайловны на 1/4 долю в праве собственности на жилой произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 июня 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/060/2007-499, что подтверждается свидетельством 22 АБ 145811, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 июня 2007 года.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Мастерских Виктору Викторовичу на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Глуховченко Л.И., государственным нотариусом Первой государственной нотариальной конторы 15 июля 1981 года, зарегистрированного в реестре за №4-1913, дубликат свидетельства выдан Мозгуновой Марией Семеновной, нотариусом города Барнаула Алтайского края 21 апреля 2003 года по реестру за №2844. Регистрация права общей долевой собственности Мастерских Виктора Викторовича на 1/4 долю в праве собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года за номером 22:63:050314:60-22/001/2017-1, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Курзинер Нине Ивановне на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Глуховченко Л.И., государственным нотариусом Первой государственной нотариальной конторы 15 июля 1981 года, зарегистрированного в реестре за №4-1913, дубликат свидетельства выдан Мозгуновой Марией Семеновной, нотариусом города Барнаула Алтайского края 21 апреля 2003 года по реестру за №2844. Регистрация права общей долевой собственности Мастерских Виктора Викторовича на 1/4 долю в праве собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года за номером 22:63:050314:60-22/001/2017-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора он является полноправным и законным собственником Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года за №_22/001/031/2017-2798, №22/001/031/2017-2800.

3.5. Согласно долевой книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Дуганова Татьяна Михайловна, Злепко Андрей Олегович, Злепко Ольга Александровна, Крючков Семен Владимирович, Кемайкина Любовь Николаевна, Мастерских Виктор Викторович, Мастерских Ирина Юрьевна, Мастерских Илья Викторович, Мастерских Андрей Викторович, Семёнова Елена Андреевна, Семёнов Кирилл Данилович, Кузьминская Татьяна Павловна, Кузьминский Павел Павлович, Кузьминская Татьяна Андреевна, Мастерских Наталья Николаевна, Мастерских Полина Викторовна, что подтверждается выписками из долевой книги, выданными Отделом по вопросам миграции ОП по Центральному району УМВД России по г. Барнаулу 02 мая 2017 г. и 04 мая 2017 года,

Продавцы обязуются сняться с регистрационного учета и обеспечить снятие с регистрационного учета вышеуказанных лиц в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора.

Продавец гарантирует, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанной квартире, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавец подтверждает и гарантирует, что каких-либо задолженностей по любым платежам (коммунальным платежам, иным) в отношении вышеуказанного имущества нет. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавец обязуется оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. Дуганова Татьяна Михайловна подтверждает, что на момент заключения договора купли-продажи 1/4 доли в праве собственности на жилой дом и 192/797 долей в праве собственности на земельный участок в зарегистрированном браке не состояла, подлинность подписи на заявлении засвидетельствована 04 мая 2017 года Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края по реестру за № 2-957.

3.8. Мастерских Виктор Викторович подтверждает, что согласие его супруги Мастерских Ирины Юрьевны на заключение продажу 54/767 долей в праве собственности на земельный участок имеется, удостоверено 04 мая 2017 года Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края по реестру за № 2-958.

3.9. Курзинер Нина Ивановна уведомляет Покупателя, что согласие ее супруга Курзинер Мемы Гамишеевича имеется и удостоверено нотариусом Никитиной Татьяной 24 марта 2014 года в бюро по адресу: Израиль, г.Ашкелон, ул.Герцль, 29 (апостиль удостоверен в Мировом суде г.Ашкелон 24 марта 2014 года за порядковым номером 66/14)

3.10. ПОКУПАТЕЛЬ уведомляет, что настоящий договор совершен с согласия внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» - Протокол от 03 мая 2017 года.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 6325000 (шесть миллионов триста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп., из которых 325000 (триста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость 3/4 доли жилого дома и 6000000 (шесть миллионов) рублей 00 коп. составляет стоимость 575/767 долей земельного участка.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2798, кадастровая стоимость земельного участка составляет 3359160 (три миллиона триста пятьдесят девять тысяч сто шестьдесят) руб. 87 коп., стоимость 575/767 долей составляет 2518275 (два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч двести семьдесят пять) руб. 27 коп.

Кадастровая стоимость жилого дома, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2800 составляет 1263862 (один миллион двести шестьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят два) руб. 91 коп., 3/4 доли - 647897 (шестьсот сорок семь тысяч восемьсот девяносто семь) руб. 18 коп.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произведет оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежную сумму после подписания настоящего договора, в течение трех рабочих дней, путем перечисления денежных средств, на счета ПРОДАВЦОВ:

№ 40817810802001543912, открытый в ПАО Сбербанк России, БИК 043207612, ИНН 7707083893, КПП 420502002, кор.счет 30101810200000000612, на имя Мастерских Виктора Викторовича в сумме 2112000 (два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей;

№ 40817.810.2.0200.1576107, открытый в доп. офисе № 8644/0174 ПАО Сбербанк России, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604, на имя Дугановой Татьяны Михайловны 2112000 (два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей 00 коп.;

№ 42307810902008709361, открытый в отделении № 8644/0176 ПАО Сбербанк России, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604, на имя Курзинер Нины Ивановны 2101000 (два миллиона сто одна тысяча) рублей 00 коп.

4.3. Стороны установили, что с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до их полной оплаты Объекты недвижимости не будут находиться в залоге у Продавцов согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст. 475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ передают вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в момент подписания настоящего договора, который одновременно по взаимному соглашению сторон будет иметь силу акта приема-передачи.

С момента подписания сторонами настоящего договора обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Передать Покупателю Объекты недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

6.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.4. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Принять Объекты недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

6.3. Стороны обязуются нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если, это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора относятся за счет Покупателя.

7.6. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:

ПРОДАВЕЦ

Масл. Мастерских Ирина Юрьевна
Мун. Жуланова Татьяна Михайловна
Вишев. Мастерская Виктор Викторович

ПОКУПАТЕЛЬ

Оульб Игорь Васильевич



Российская Федерация
 Город Барнаул, Алтайский край
 Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности участников договора установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Полномочия представителей участников договора проверены.

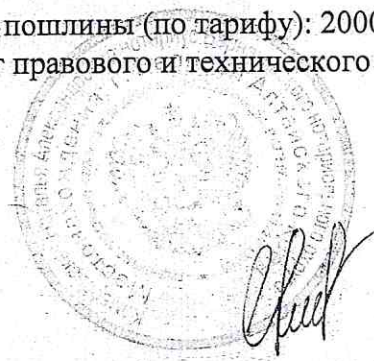
Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 2-959.

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2640 руб. 00 коп.



Н. А. Комаровская

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности
Дата регистрации 15.05.2017

Номер регистрации 050314:60-22/001/2017-6
Государственный регистратор *О.М. Алисева*



Пронумеровано на *№ 050314:60-22/001/2017-6*
прошнуровано и скреплено
печатью.
Нотариус *Алисева*



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 15.05.2017
Номер регистрации 222:63:050314:60-22/001/2017-6
Государственный регистратор *О.М. Алисева*



КОПИЯ
ВЕРНА

22 А А 2069039

ДОГОВОР купли-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

гр. **Курзинер Нина Ивановна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 15 декабря 1933 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 04 448037, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 16 июня 2006 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Государство Израиль, г. Ашкелон, ул. Давида Бергера, д. 5, кв. 507; действующая через представителя гр. **Мастерских Ирину Юрьевну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 13 августа 1971 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 16 263407, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю и Республике Алтай в Центральном районе г. Барнаула 16 сентября 2016 года, код подразделения 220-069, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Циолковского, дом №66, на основании доверенности, удостоверенной Комарвой Л.Н., нотариусом Барнаульского нотариального округа края 08 июля 2016 года по реестру за N_ 1-2580,

Дуганова Татьяна Михайловна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 03 июля 1954 года рождения, место рождения: гор. Семипалатинск, паспорт 01 04 518904, выдан Отделом внутренних дел Центрального района г. Барнаула Алтайского края 10 августа 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Циолковского, дом №66,

Мастерских Виктор Викторович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 18 декабря 1968 года рождения, место рождения: гор. Холмск Сахалинской обл., паспорт 01 13 962663, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном р-не г. Барнаула 16 января 2014 года, код подразделения 220-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер Циолковского, дом №66, кв. №1, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице директора **Дублея Игоря Васильевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 09 февраля 1973 года рождения, место рождения: с. Стеблевка Хустского района Закарпатской области, паспорт 01 03 986712, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского

района гор.Барнаула 22 сентября 2003 года, код подразделения 222-067, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, Змеиногорский тракт, дом № 72А, действующего на основании Устава, утвержденного Протоколом № 1 общего собрания участников от 23 января 2012 года, Протокола № б/н от 28 января 2015 года, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

575/767 (пятьсот семьдесят пять семьсот шестьдесят седьмые) доли в праве собственности на земельный участок, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Алтайский край, г. Барнаул, пер.Циолковского, дом №66 (шестьдесят шесть),

3/4 (три четвёртые) доли в праве собственности на жилой дом, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер.Циолковского, дом №66 (шестьдесят шесть).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 767 (семьсот шестьдесят семь) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, имеет кадастровый номер: 22:63:050314:20. √

192/767 доли в праве собственности на земельный участок принадлежит гр. Дугановой Татьяне Михайловне на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 25 мая 2007 года, зарегистрированного в ЕГРП 26 июня 2007 года за N_ 22-22-01/060/2007-498. Регистрация права собственности гр.Дугановой Татьяны Михайловны на 192/767 долей в праве собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 июня 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N_ 22-22-01/060/2007-501, что подтверждается свидетельством 22 АБ 145812, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 июня 2007 года.

192/767 доли в праве собственности на земельный участок принадлежит гр. Мастерских Виктору Викторовичу на праве собственности на основании Постановления администрации г. Барнаула №2071 от 02 августа 2006 года, Договора купли-продажи земельного участка №12240 от 05 октября 2006 года, Договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность №12236 от 05 октября 2006 года, Регистрация права собственности гр.Мастерских Виктора Викторовича на 192/767 долей в праве собственности на земельный участок произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N_ 22-22-01/174/2006-854, что подтверждается свидетельством 22 АА 537313, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года.

191/767 доля в праве собственности на земельный участок принадлежит гр.Курзинер Нине Ивановне на праве собственности на основании Постановления администрации г. Барнаула №2071 от 02 августа 2006 года, Договора купли-продажи земельного участка №12239 от 05 октября 2006 года, Договора о безвозмездной передаче земельного участка в собственность №12237 от 05 октября 2006 года, Регистрация права собственности гр.Курзинер Нине Ивановне на 191/767 доли в праве собственности на земельный участок

произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/174/2006-854, что подтверждается свидетельством 22-АА 537311, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 10 ноября 2006 года.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 72,6 (семьдесят два целых и шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, 1928 года постройки, имеет кадастровый номер 22:63:050314:60.

ПОКУПАТЕЛЮ разъяснено, что неплановые постройки, расположенные на вышеуказанном земельном участке не являются предметом данного договора купли-продажи.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Дугановой Татьяне Михайловне на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 25 мая 2007 года. Регистрация права собственности гр.Дугановой Татьяны Михайловны на 1/4 долю в праве собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 июня 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/060/2007-499, что подтверждается свидетельством 22 АБ 145811, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 июня 2007 года.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Мастерских Виктору Викторовичу на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Глуховченко Л.И., государственным нотариусом Первой государственной нотариальной конторы 15 июля 1981 года, зарегистрированного в реестре за №4-1913, дубликат свидетельства выдан Мозгуновой Марией Семеновной, нотариусом города Барнаула Алтайского края 21 апреля 2003 года по реестру за №2844. Регистрация права общей долевой собственности Мастерских Виктора Викторовича на 1/4 долю в праве собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года за номером 22:63:050314:60-22/001/2017-1, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года.

1/4 доля в праве собственности на жилой дом принадлежит гр.Курзинер Нине Ивановне на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Глуховченко Л.И., государственным нотариусом Первой государственной нотариальной конторы 15 июля 1981 года, зарегистрированного в реестре за №4-1913, дубликат свидетельства выдан Мозгуновой Марией Семеновной, нотариусом города Барнаула Алтайского края 21 апреля 2003 года по реестру за №2844. Регистрация права общей долевой собственности Мастерских Виктора Викторовича на 1/4 долю в праве собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года за номером 22:63:050314:60-22/001/2017-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 26 апреля 2017 года.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора он является полноправным и законным собственником Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года за № 22/001/031/2017-2798, №22/001/031/2017-2800.

3.5. Согласно домовой книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Дуганова Татьяна Михайловна, Злепко Андрей Олегович, Злепко Ольга Александровна, Крючков Семен Владимирович, Кемайкина Любовь Николаевна, Мастерских Виктор Викторович, Мастерских Ирина Юрьевна, Мастерских Илья Викторович, Мастерских Андрей Викторович, Семёнова Елена Андреевна, Семёнов Кирилл Данилович, Кузьминская Татьяна Павловна, Кузьминский Павел Павлович, Кузьминская Татьяна Андреевна, Мастерских Наталья Николаевна, Мастерских Полина Викторовна, что подтверждается выписками из домовой книги, выданными Отделом по вопросам миграции ОП по Центральному району УМВД России по г. Барнаулу 02 мая 2017 г. и 04 мая 2017 года,

Продавцы обязуются сняться с регистрационного учета и обеспечить снятие с регистрационного учета вышеуказанных лиц в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора.

Продавец гарантирует, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации мест жительства в указанной квартире, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавец подтверждает и гарантирует, что каких-либо задолженностей по любым платежам (коммунальным платежам, иным) в отношении вышеуказанного имущества нет. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавец обязуется оплатить их за свой счет либо возместит Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. Дуганова Татьяна Михайловна подтверждает, что на момент заключения договора купли-продажи 1/4 доли в праве собственности на жилой дом и 192/797 долей в праве собственности на земельный участок в зарегистрированном браке не состояла, подлинность подписи на заявлении засвидетельствована 04 мая 2017 года Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края в реестру за № 2-957.

3.8. Мастерских Виктор Викторович подтверждает, что согласие его супруги Мастерских Ирины Юрьевны на заключение продажи 54/767 долей в праве собственности земельный участок имеется, удостоверено 04 мая 2017 года Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края в реестру за № 2-958.

3.9. Курзинер Нина Ивановна уведомляет Покупателя, что согласие ее супруги Курзинер Мемы Гамишеевича имеется и удостоверено нотариусом Никитиной Татьяной 04 марта 2014 года в бюро по адресу: Израиль, г.Ашкелон, ул.Герцль, 29 (апостиль удостоверения в Мировом суде г.Ашкелон 24 марта 2014 года за порядковым номером 66/14)

3.10. ПОКУПАТЕЛЬ уведомляет, что настоящий договор совершен с согласия внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» - Протокол от 03 мая 2017 года.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 6325000 (шесть миллионов триста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. из которых 325000 (триста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость 3/4 доли жилого дома и 6000000 (шесть миллионов) рублей 00 коп. составляет стоимость 575/767 долей земельного участка.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2798, кадастровая стоимость земельного участка составляет 3359160 (три миллиона триста пятьдесят девять тысяч сто шестьдесят) руб. 87 коп., стоимость 575/76 долей составляет 2518275 (два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч двести семьдесят пять) руб. 27 коп.

Кадастровая стоимость жилого дома, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2800 составляет 1263862 (один миллион двести шестьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят два) руб. 91 коп., 3/4 доли - 647897 (шестьсот сорок семь тысяч восемьсот девяносто семь) руб. 18 коп.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произведет оплату указанной в п. 4. настоящего договора денежную сумму после подписания настоящего договора, в течении трех рабочих дней, путем перечисления денежных средств, на счета ПРОДАВЦОВ:

№ 40817810802001543912, открытый в ПАО Сбербанк России, БИК 043207612, ИН 7707083893, КПП 420502002, кор.счет 30101810200000000612, на имя Мастерских Виктор Викторовича в сумме 2112000 (два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей;

№ 40817.810.2.0200.1576107, открытый в доп. офисе № 8644/0174 ПАО Сбербанк России, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604, на имя Дугановой Татьяны Михайловны 2112000 (два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей 00 коп.;

№ 42307810902008709361, открытый в отделении № 8644/0176 ПАО Сбербанк России, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604, на имя Курзинер Нины Ивановны 2101000 (два миллиона сто одна тысяча) рублей 00 коп.

4.3. Стороны установили, что с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до их полной оплаты Объекты недвижимости не будут находиться в залоге у Продавцов согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести по вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по повс качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст. 475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ передают вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в момент подписания настоящего договора, который одновременно по взаимному соглашению сторон будет иметь силу акта приема-передачи.

С момента подписания сторонами настоящего договора обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Передать Покупателю Объекты недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

6.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.4. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Принять Объекты недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

6.3. Стороны обязуются нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором действующим законодательством Российской Федерации.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариальное удостоверение действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате; нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора относятся за счет Покупателя.

7.6. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

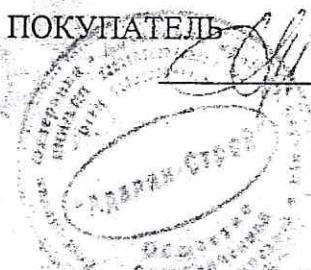
ПОДПИСИ:

ПРОДАВЕЦ

Маст. Мастерских Ирина Юрьевна
Муж: Журавова Татьяна Михайловна
Вышеп Мастерских Виктор Викторович

ПОКУПАТЕЛЬ

Оульбин Игорь Васильевич



Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности участников договора установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Полномочия представителей участников договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 2-959.

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2640 руб. 00 коп.



Н. А. Комаровская

КОПИЯ
ВЕРНА

Директор
[Signature]
Секретарь
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю

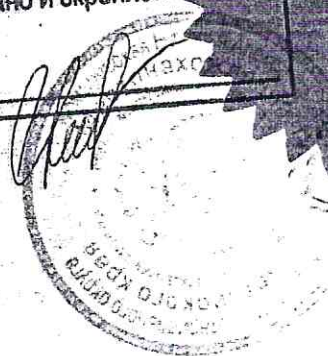
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 15.05.2017
Номер регистрации 222:63:050314:60-22/001/2017-6
Государственный регистратор Елисеева О.М. *[Signature]*



Пронумеровано на *[Signature]*
прошнуровано и скреплено
печатью.
Нотариус *[Signature]*

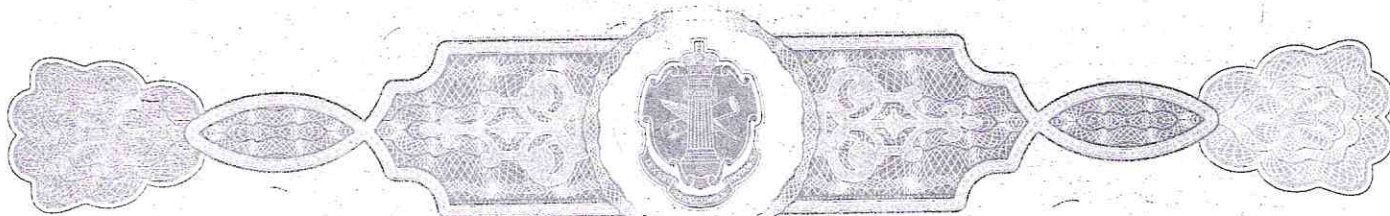


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 15.05.2017
Номер регистрации 222:63:050314:60-22/001/2017-6
Государственный регистратор Елисеева О.М. *[Signature]*





22 А А 2069044

ДОГОВОР купи-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Цховребашвили Александр Иванович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 04 июня 1954 года рождения, место рождения: гор.Ивангород Ленинградской обл., паспорт 01 99 113409, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор.Барнаула 20 августа 1999 года, код подразделения 222-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.Циолковского, дом №64, кв.№4,

Цховребашвили Вера Федоровна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 09 января 1952 года рождения, место рождения: гор.Барнаул, паспорт 01 99 113410, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор.Барнаула 20 августа 1999 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.Телефонная, дом №38, кв.№40,

Зарченко Ирина Александровна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 14 июня 1985 года рождения, место рождения: гор.Барнаул Алтайского края, паспорт 01 08 222771, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г. Барнаула 13 мая 2008 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.Циолковского, дом №64, кв.№4,

Силяева Виктория Вячеславовна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 04 июня 1979 года рождения, место рождения: г.Барнаул, паспорт 01 03 325507, выдан Отделом внутренних дел Октябрьскому району гор.Барнаула 29 августа 2002 года, код подразделения 222-067, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.Кулагина, дом №66, кв.№1, действующая как законный представитель своей несовершеннолетней дочери **Силяевой Кристины Романовны**, 25 июля 2003 года рождения, место рождения: г.Барнаул, Алтайский край, Россия, свидетельство о рождении П-ТО № 617328, выдано отделом ЗАГС администрации Октябрьского района г. Барнаула Алтайского края Российской Федерации 18 мая 2011 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.Кулагина, дом №66, кв.№1, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, корпус Б, в лице директора **Дублея Игоря Васильевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 09 февраля 1973 года рождения, место рождения: с.Стеблевка Хустского района Закарпатской области, паспорт 01 03 986712, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского района гор.Барнаула 22 сентября 2003 года, код подразделения 222-067, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, Змеиногорский тракт, дом № 72А, действующего на основании Устава, утвержденного Протоколом № 1 общего собрания участников от 23 января 2012 года, Протокола № б/н от 28 января 2015 года, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», с согласия органов опеки и попечительства (Постановление администрации Октябрьского района города Барнаула от 31 марта 2017 года за № 218), заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:



АФМ "Юристар"

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

40/184 (сорок восемьдесят четвертых) долей в праве собственности на земельный участок, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Алтайский край, г. Барнаул, пер. Циолковского, дом №64 (шестьдесят четыре),

40/184 (сорок восемьдесят четвертых) долей в праве собственности на жилой дом, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер. Циолковского, дом №64 (шестьдесят четыре).

ІІ. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 887 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, имеет кадастровый номер: 22:63:050314:43.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр.Цховребашвили Александру Ивановичу на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20 марта 2007 года за № 52. Регистрация права общей долевой собственности гр.Цховребашвили Александра Ивановича на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/036/2007-657.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АБ № 053516, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр.Зарченко (ранее Цховребашвили) Ирине Александровне на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20 марта 2007 года за № 52. Регистрация права общей долевой собственности гр.Цховребашвили Ирины Александровны на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/036/2007-657.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АБ № 053517, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр.Цховребашвили Вере Федоровне на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20 марта 2007 года за № 52. Регистрация права общей долевой собственности гр.Цховребашвили Веры Федоровны на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/036/2007-657.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АБ № 053515, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр.Силяевой Кристине Романовне на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20 марта 2007 года за № 52.



АРМ "Нотариат"



АРМ "Нотариат"

22 А А 2069045

Регистрация права общей долевой собственности гр.Силяевой Кристины Романовны на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N 22-22-01/036/2007-657.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АБ № 053514, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 26 марта 2007 года.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 206.8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, 1939 года постройки, имеет кадастровый номер 22:63:050314:72.

ПОКУПАТЕЛЮ разъяснено, что неплановые постройки, расположенные на вышеуказанном земельном участке не являются предметом данного договора купли-продажи.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Цховребашвили Александру Ивановичу на праве общей долевой собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года. Регистрация права общей долевой собственности гр.Цховребашвили Александра Ивановича на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N22-22-01/057/2005-275.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АА № 027518, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Зарченко (ранее Цховребашвили) Ирине Александровне на праве общей долевой собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года. Регистрация права общей долевой собственности гр.Зарченко (ранее Цховребашвили) Ирины Александровны на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N 22-22-01/057/2005-275.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АА № 027520, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года.

10 /184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит гр.Цховребашвили Вере Федоровне на праве общей долевой собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года. Регистрация права общей долевой собственности гр.Цховребашвили Вере Федоровне на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за N 22-22-01/057/2005-275.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АА № 027519, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля



2005 года.

10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит гр.Силяевой Кристине Романовне праве общей долевой собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года. Регистрация права общей долевой собственности гр.Силяевой Кристины Романовны на 10/184 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/057/2005-275.

Факт регистрации права собственности на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АА № 027521, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 25 апреля 2005 года.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора он является полноправным и законным собственником Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года за № 22/001/031/2017-2809, 22/001/031/2017-2806.

3.5. Согласно выписки из домовой книги, выданной ООО «ТРЕСТ» в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Цховребашвили Александр Иванович, Зарченко Ирина Александровна, которые обязуются сняться с регистрационного учета по вышеуказанному адресу, в срок до 03 июня 2017 года.

Продавец гарантирует, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанной квартире, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавец подтверждает и гарантирует, что каких-либо задолженностей по любым платежам (коммунальным платежам, иным) в отношении вышеуказанного имущества нет. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавец обязуется оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. ПОКУПАТЕЛЬ уведомляет, что настоящий договор совершен с согласия внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» - Протокол от 03 мая 2017 года.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 2321086 (два миллиона триста двадцать одна тысяча восемьдесят шесть) рублей 96 коп., из которых 1800000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 521086 (пятьсот двадцать одна тысяча восемьдесят шесть) рублей 96 коп. составляет стоимость доли жилого дома.



АРМ "Нотариат"

11
АРМ

22 А А 2069046

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2809, кадастровая стоимость земельного участка составляет 3884714 (три миллиона восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот четырнадцать) рублей 41 коп., 40/184 долей - 844503 (восемьсот сорок четыре тысячи пятьсот три) рублей 05 коп.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 04 мая 2017 года № 22/001/031/2017-2806, кадастровая стоимость жилого дома, составляет 3600094 (три миллиона шестьсот тысяч девяносто четыре) рублей 34 коп., 40/184 долей - 782629 (семьсот восемьдесят две тысячи шестьсот двадцать девять) руб. 21 коп.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произведет оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежную сумму после подписания настоящего договора, в течение трех рабочих дней, путем перечисления денежных средств, на счета ПРОДАВЦОВ:

в сумме 530271 (пятьсот тридцать тысяч двести семьдесят один) руб. 74 коп. на счет № 40817810202007735064, открытый в доп. офисе № 8644/0192 ПАО Сбербанк России, БИК банка 040173604, ИНН 7707083893, ОКПО 09101903, ОГРН 1027700132195, кор.счет 30101810200000000604, на имя Силяевой Виктории Вячеславовны;

в сумме 530271 (пятьсот тридцать тысяч двести семьдесят один) руб. 74 коп. на счет № 40817810302147901264, открытый в доп. офисе № 8644/0195 ПАО Сбербанк России, БИК банка 040173604, ИНН 7707083893, ОКПО 09101903, ОГРН 1027700132195, кор.счет 30101810200000000604, на имя Цховребашвили Веры Федоровны;

в сумме 730271 (семьсот тридцать тысяч двести семьдесят один) руб. 74 коп. на счет № 40817810202147901267, открытый в доп. офисе № 8644/0195 ПАО Сбербанк России, БИК банка 040173604, ИНН 7707083893, ОКПО 09101903, ОГРН 1027700132195, кор.счет 30101810200000000604, на имя Цховребашвили Александра Ивановича.

в сумме 530271 (пятьсот тридцать тысяч двести семьдесят один) руб. 74 коп. на счет № 40817810800024144000, открытый в АКБ «АлтайБизнес-Банк» (АО) кор. счет Банка 30101810600000000725, БИК 040073725, ИНН 2209004508, на имя Зарченко Ирины Анатольевны.

4.3. Стороны установили, что с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до их полной оплаты Объекты недвижимости не будут находиться в залоге у Продавцов согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст.475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ передают вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в момент подписания настоящего договора, который



одновременно по взаимному соглашению сторон будет иметь силу акта приема-передачи.
С момента подписания сторонами настоящего договора обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Передать Покупателю Объекты недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

6.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.4. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Принять Объекты недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

6.3. Стороны обязуются нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

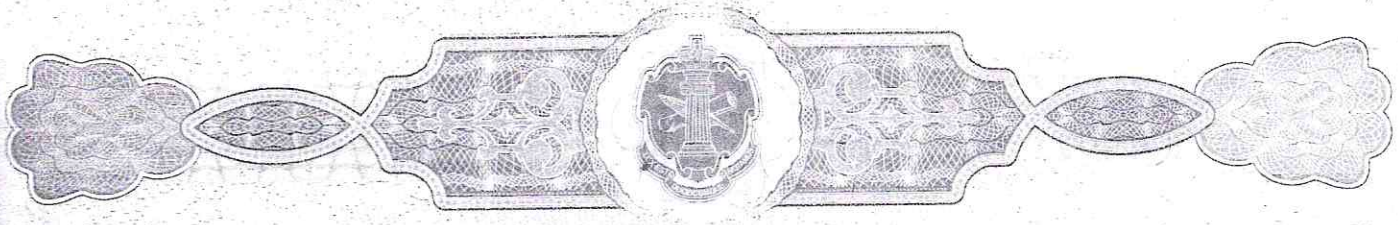
7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.





22 А А 2069047

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора относятся за счет Покупателя.
7.5. Настоящий договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:

ПРОДАВЕЦ

Зинаида Александровна Ибрагимова
Ибрагимова Александра

Иванович

Вера Федоровна

Ибрагимова Зинаида Александровна

ф.и.о. - Сидорова Виктория Вячеславовна за себя и несовершеннолетнего дочь Сидорова Григория Романовича

ПОКУПАТЕЛЬ

Иванович Игорь Васильевич



Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Четвёртого мая две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности участников договора установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Полномочия представителя участника договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 2-961.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 11 605 руб. 43 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2 640 руб. 00 коп.



Н. А. Комаровская



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

права общей собственности на жилой дом

Дата регистрации 11.03.2017

Номер регистрации 51-63:050314-11-11/001/2017-5

Государственный регистратор прав

Киреева О.И.
(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

права общей собственности на земельный участок

Дата регистрации 11.03.2017

Номер регистрации 51-63:050314-13-11/001/2017-5

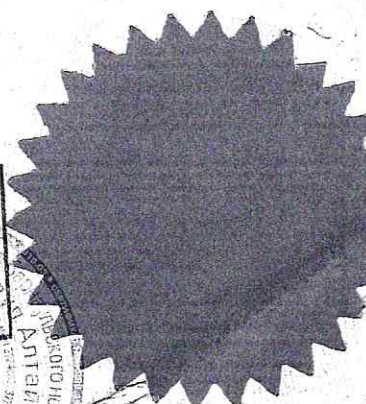
Государственный регистратор прав

Киреева О.И.
(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано на *2*
прошнуровано и скреплено
печатью.

Нотариус *Алиф*



22 А А 2295280

ДОГОВОР

купли-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Восьмого февраля две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Серов Дмитрий Юрьевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 19 июня 1972 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 17 342322, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю и республике Алтай в Центральном районе г. Барнаула 29 июня 2017 года, код подразделения 220-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Пролетарская, дом № 158, кв. № 4, СНИЛС: 032-898-101-66,

Серова Любовь Валентиновна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 15 ноября 1946 года рождения, место рождения: с. Сохарево Косихинского р-на Алтайского края, паспорт 01 03 844629, выдан Отделом внутренних дел Индустриального района г. Барнаула 05 мая 2003 года, код подразделения 222-071, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ядерная, дом № 2, кв. № 172, СНИЛС: 033-072-023-95, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице представителя **Тоноян Иванны Николаевны**, гражданки Российской Федерации, пол женский, 04 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 04 616245, выдан ОВД Центрального района г. Барнаула Алтайского края 03 декабря 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Партизанская, дом № 92, кв. № 203, действующей на основании доверенности, удостоверенной Кипаевой Еленой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Веры Васильевны, 29 января 2015 года по реестру за № 2Д-96, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЦЫ обязуются передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

26/110 (двадцать шесть сто десятых) долей в праве собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом № 158 (сто пятьдесят восемь),
26/110 (двадцать шесть сто десятых) долей в праве собственности на жилой дом



АРИ "Потреб"

находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь).

Сереб
Влади
предс
срок 1

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет площадь 910 (девятьсот десять) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер: 22:63:050314:30.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 07 февраля 2017 года № 22/001/013/2018-2006 в Едином государственном реестре недвижимости имеются особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 (двух) контуров.

13/110 (тринадцать сто десятых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Серову Дмитрию Юрьевичу на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года. Факт регистрации права собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22АВ № 708244, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 08 апреля 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 апреля 2011 года сделана запись регистрации за № 22-22-01/052/2011-366.

13/110 (тринадцать сто десятых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Серовой Любови Валентиновне на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемого пережившему супругу, выданного Мельник Еленой Юрьевной, нотариусом Барнаульского нотариального округа, 05 февраля 2018 года по реестру за № 22/128-н/22-2018-1-438, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Мельник Еленой Юрьевной, нотариусом Барнаульского нотариального округа 05 февраля 2018 года по реестру за № 22/128-н/22-2018-1-439 (регистрация права собственности не производилась).

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 199,6 (сто девяносто девять целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (два), год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1909, кадастровый номер 22:63:050314:64.

13/110 (тринадцать сто десятых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Серову Дмитрию Юрьевичу на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного Степаненко Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Алтайского края Кляйн Татьяны Анатольевны, 18 октября 2010 года по реестру за № 3-1014. Факт регистрации права общей долевой собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АВ 505943, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 13 ноября 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 ноября 2010 года сделана запись регистрации за № 22-22-01/173/2010-551.

13/110 (тринадцать сто десятых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Серовой Любови Валентиновне на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Степаненко Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского

нотариального округа Алтайского края Кляйн Татьяны Анатольевны, 18 октября 2010 года по реестру за № 3-1021. Факт регистрации права общей долевой собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 22 АВ 505944,

цене
2000
3000

хар:
Фи:
22/
ми:
стс
ко1

ха
Ф1
22

м1
20
п1

н
п
1



АФМ "История"



№158 Сереброва Галина Михайловна, Серебров Павел Дорофеевич, Ломакина Олеся Владимировна, Имамова Елена Павловна, Бачурина Галины Сергеевна, уведомлены о предстоящей продаже вышеуказанных объектов недвижимости и в установленный законом срок не выразили волеизъявления на приобретение их в собственность.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 3200000 (три миллиона двести тысяч) рублей 00 коп., из которых 200000 (двести тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 3000000 (три миллиона) рублей 00 коп. составляет стоимость доли жилого дома.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 07 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-2005, кадастровая стоимость земельного участка составляет 4116294 (четыре миллиона сто шестнадцать тысяч двести девяносто четыре) рубля, 26/110 (двадцати шести сто десятых) долей - 972942 (девятьсот семьдесят две тысячи девятьсот сорок два) рубля 18 копеек.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 07 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-2006, кадастровая стоимость жилого дома составляет 3474752 (три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 57 копеек, 26/110 (двадцати шести сто десятых) долей - 821305 (восемьсот двадцать одна тысяча триста пять) рублей 15 копеек.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произвел оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежной суммы до подписания настоящего договора, что подтверждается платежными поручениями от 08 февраля 2018 года № 3762 и № 3771, расходным кассовым ордером от 08 февраля 2018 года № 17.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст. 475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ обязуются передать вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в срок до 31 мая 2018 года по акту приема-передачи.

С момента подписания сторонами акта-приема-передачи обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ будет считаться исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного



22 А А 2295281

выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 13 ноября 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 ноября 2010 года сделана запись регистрации за № 22-22-01/173/2010-552.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавцы гарантируют Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора они являются полноправными и законными собственниками Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавцов никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 07 февраля 2017 года за № 22/001/013/2018-2005, 22/001/013/2018-2006.

3.5. Согласно домовой книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Серов Дмитрий Юрьевич, Серова Маргарита Геннадьевна, Серов Евгений Дмитриевич, которые обязуются сняться с регистрационного учета в срок до 31 мая 2018 года.

Продавцы гарантируют, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанном доме, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавцы гарантируют, что на момент передачи объектов недвижимости Покупателю и снятия указанных в п. 3.5 настоящего договора граждан с регистрационного учета коммунальные и иные обязательные платежи в отношении отчуждаемых объектов недвижимости будут оплачены Продавцами в полном размере. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавцы обязуются оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. ПРОДАВЕЦ Серов Дмитрий Юрьевич уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что согласие супруги на заключение настоящего договора имеется и удостоверено Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края, 08 февраля 2018 года по реестру за № 22/163-н/2018-1-837.

3.8. ПРОДАВЦЫ уведомляют о том что; участники общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимости: Фролова Вера Владимировна, Фролова Екатерина Валерьевна, Фролова Ирина Валерьевна, Сереброва Любовь Валентиновна,



22 А А 2295282

повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавцы обязаны:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.3. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.



А/М Нотариус

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора несут ПРОДАВЦЫ, расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.6. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:
ПРОДАВЦЫ

Серов Дмитрий Юрьевич
Серова Любовь Васильевна

ПОКУПАТЕЛЬ

Шибанова Татьяна Ивановна

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Восьмого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 22/163-Н/22-2018-1-838

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 16 000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2 900 руб. 00 коп.



Н. А. Комаровская



ПРОНУМЕРА
ПРОШНУРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЮ.
НОТАРИУС

Handwritten signature of the notary





Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 19.02.2018

Номер регистрации 22-63-050314:64-22/001/2018-13

Государственный регистратор прав Ганагина
О.В.
(подпись м.п.) (Ф.И.О.)

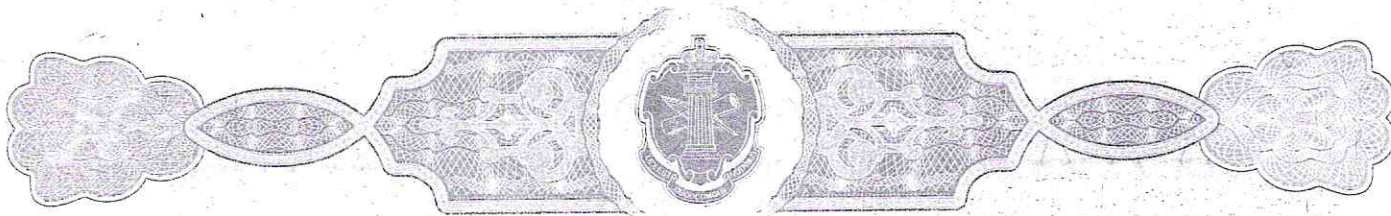
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 12.02.2018

Номер регистрации 22-63-050314:30-22/001/2018-10

Государственный регистратор прав Ганагина
О.В.
(подпись м.п.) (Ф.И.О.)



22 А А 2295328

ДОГОВОР купи-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тринадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Бачурина Галина Сергеевна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 23 мая 1958 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 03 873759, выдан Отделом внутренних дел Локтевского района Алтайского края 14 июня 2003 года, код подразделения 222-029, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Горняк, ул. Бурова, дом № 107, СНИЛС: 116-395-866-83, в лице представителя **Бачурина Дмитрия Ивановича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 22 сентября 1989 года рождения, место рождения: гор. Лениногорск Восточно-Казахстанской обл., паспорт 01 09 449500, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю в Локтевском районе 28 октября 2009 года, код подразделения 220-029, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Горняк, ул. Бурова, дом №107, действующего на основании доверенности, удостоверенной **Фашевской Надеждой Ивановной**, нотариусом Локтевского нотариального округа Алтайского края Алтайского края 24 июня 2014 года по реестру за № 2-1558, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице представителя **Тоноян Иванны Николаевны**, гражданки Российской Федерации, пол женский, 04 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 04 616245, выдан ОВД Центрального района г. Барнаула Алтайского края 03 декабря 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Партизанская, дом №92, кв. №203, действующей на основании доверенности, удостоверенной **Кипаевой Еленой Николаевной**, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Веры Васильевны, 29 января 2015 года по реестру за № 2Д-96, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

29/110 (двадцать девять сто десятых) долей в праве собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь),

29/110 (двадцать девять сто десятых) долей в праве собственности на жилой дом находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет площадь 910 (девятьсот десять) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер: 22:63:050314:30.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года № 22/001/013/2018-3898 в



Едином государственном реестре недвижимости имеются особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 (двух) контуров.

29/110 (двадцать девять сто десятых) долей в праве собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежат Продавцу по праву собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность № 15035 от 01 апреля 2011 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/110 (двадцать девять сто десятых), 22-22-01/052/2011-366, 08 апреля 2011 года.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 199,6 (сто девяносто девять целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (два), год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1909, кадастровый номер 22:63:050314:64.

29/110 (двадцать девять сто десятых) долей в праве собственности на вышеуказанный земельный участок принадлежат Продавцу по праву собственности на основании Свидетельства о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемого пережившему супругу, выданного Глушко Татьяной Владимировной, нотариусом Локтевского нотариального округа Алтайского края 28 декабря 2017 года по реестру за № 1-713, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Глушко Татьяной Владимировной, нотариусом Локтевского нотариального округа Алтайского края 28 декабря 2017 года по реестру за № 1-714. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/110 (двадцать девять сто десятых), 22:63:050314:64-22/001/2018-10, 11 января 2018 года.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора он является полноправными и законными собственниками Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года за № 22/001/013/2018-3898, 22/001/013/2018-3900.

3.5. Согласно домоводной книге в отчуждаемой доле вышеуказанного жилого дома по месту жительства никто не зарегистрирован.

Продавец гарантирует, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанном доме, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавец гарантирует, что на момент передачи объектов недвижимости Покупателю коммунальные и иные обязательные платежи в отношении отчуждаемых объектов недвижимости оплачены Продавцами в полном размере. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавцы обязуются оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. ПРОДАВЦЫ уведомляют о том что, участники общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимости: Серов Дмитрий Юрьевич, Серова Любовь Валентиновна, Фролова Вера Владимировна, Фролова Екатерина Валерьевна, Фролова Ирина Валерьевна, Сереброва Галина Михайловна, Серебров Павел Дорофеевич, Ломакина Олеся Владимировна, Имамова Елена Павловна, уведомлены о предстоящей продаже вышеуказанных объектов недвижимости и в установленный законом срок не выразили волеизъявления на приобретение их в собственность.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 3050000 (три миллиона пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., из которых 200000 (двести тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 2850000



22 А А 2295329

(два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли жилого дома.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3898, кадастровая стоимость земельного участка составляет 4116294 (четыре миллиона сто шестнадцать тысяч двести девяносто четыре) рубля.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3900, кадастровая стоимость жилого дома составляет 3474752 (три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 57 копеек.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произвел оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежной суммы до подписания настоящего договора, что подтверждается платежными поручениями от 13 февраля 2018 года № 3795, расходным кассовым ордером от 13 февраля 2018 года № 21.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст. 475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ обязуются передать вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ при подписании настоящего договора, который будет иметь силу акта приема-передачи.

С момента подписания сторонами акта-приема-передачи обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ будет считаться исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавцы обязаны:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.3. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для





VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора несут ПРОДАВЦЫ, расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:
ПРОДАВЕЦ

Т. В. Бондаренко
Иванов

ПОКУПАТЕЛЬ

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тринадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Бондаренко Татьяной Владимировной, временно исполняющий обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Алтайского края Комаровской Натальи Александровны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Полномочия представителя участника договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 22/163-н/22-2018-1-941

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 15 250 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2 900 руб. 00 коп.



Т. В. Бондаренко



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

Дата регистрации 16.02.2018

Номер регистрации 22:63:050314:64-22/001/2018-15

Государственный регистратор прав Жучкова Л.Л.
(подпись Жучкова Л.Л.) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности

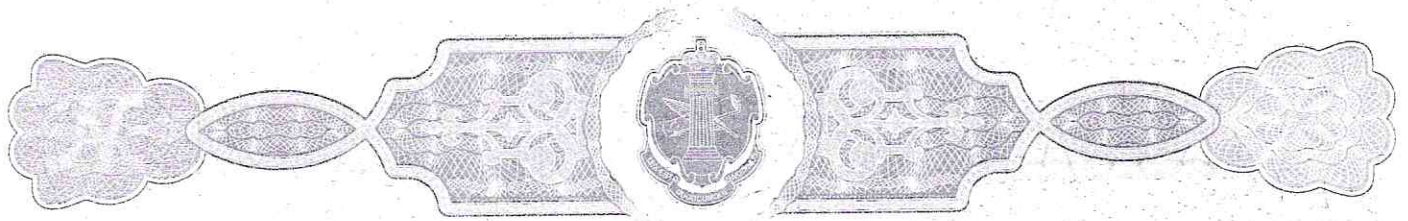
Дата регистрации 16.02.2018

Номер регистрации 22:63:050314:30-22/001/2018-12

Государственный регистратор прав Жучкова Л.Л.
(подпись Жучкова Л.Л.) (Ф.И.О.)

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 4 листов





22 А А 2295324

ДОГОВОР купи-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тринадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Фролова Вера Владимировна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 01 января 1967 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 11 702238, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г. Барнаула 24 января 2012 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Пролетарская, дом № 158, кв. № 2, СНИЛС: 082-914-573 84,

Фролова Екатерина Валерьевна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 09 мая 1987 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 07 051484, выдан Отделом УФМС России Алтайскому краю в Центральном районе гор. Барнаула 09 июня 2007 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, дом № 158, кв. № 2, СНИЛС: 121-668-608 55,

Фролова Ирина Валерьевна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 06 августа 1998 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 12 777790, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г. Барнаула 21 августа 2012 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Пролетарская, дом № 158, кв. № 2, СНИЛС: 174-382-723-86, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице представителя **Тоноян Ивановны Николаевны**, гражданки Российской Федерации, пол женский, 04 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 04 616245, выдан ОВД Центрального района г. Барнаула Алтайского края 03 декабря 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Партизанская, дом № 92, кв. № 203, действующей на основании доверенности, удостоверенной Кипаевой Еленой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Веры Васильевны, 29 января 2015 года по реестру за № 2Д-96, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЦЫ обязуются передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

39/165 (тридцать девять сто шестьдесят пятых) долей в праве собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь),

39/165 (тридцать девять сто шестьдесят пятых) долей в праве собственности на жилой дом находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по



настоящему договору, имеет площадь 910 (девятьсот десять) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер: 22:63:050314:30.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года № 22/001/013/2018-3898 в Едином государственном реестре недвижимости имеются особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 (двух) контуров.

13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Фроловой Вере Владимировне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру за № 3-2091. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцати двести двадцать) долей в праве собственности - 08 апреля 2011 года за № 22-22-01/052/2011-366; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесять) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:30-22/001/2017-2.

13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Фроловой Екатерине Валерьевне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру за № 3-2093. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцати двести двадцать) долей в праве собственности - 08 апреля 2011 года за № 22-22-01/052/2011-366; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесять) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:30-22/001/2017-3.

13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Фроловой Ирине Валерьевне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру за № 3-2095. Право общей долевой собственности зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцати двести двадцать) долей в праве собственности - 08 апреля 2011 года за № 22-22-01/052/2011-366; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесять) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:30-22/001/2017-4.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 199,6 (сто девяносто девять целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (два), год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1909, кадастровый номер 22:63:050314:64.

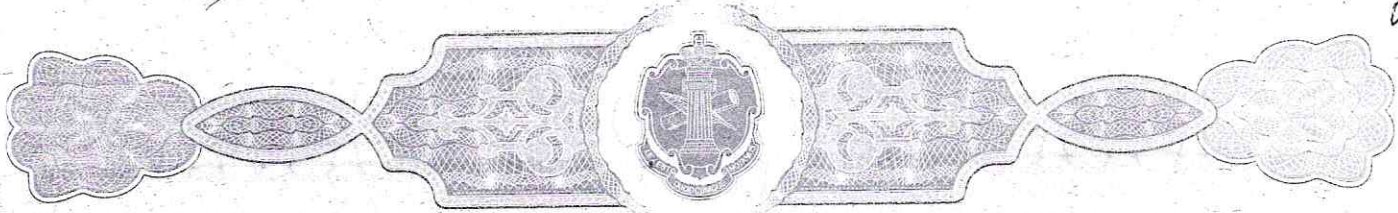
13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Фроловой Вере Владимировне на праве собственности на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 23 апреля 2003 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру за № 3-2090. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцати двести двадцать) долей в праве собственности - 06 августа 2003 года за № 22-01/63-95/2003-513; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесять) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:64-22/001/2017-6.

13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Фроловой Екатерине Валерьевне на праве собственности на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 23 апреля 2003 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру за № 3-2092. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцати двести двадцать) долей в праве собственности - 06 августа 2003 года за № 22-01/63-95/2003-514; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесять) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:64-22/001/2017-8.

13/165 (тринадцать сто шестьдесят пять) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Фроловой Ирине Валерьевне на праве собственности на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 23 апреля 2003 года, Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Кинелевой Галиной Ивановной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 19 декабря 2017 года по реестру



2



ных
ер:

ных
БУ
чом
пка

на
нии
за о
ого
дей
220
№
1 №

на
на
да,
сом
93.
тре
011
017

на
на
а о
ого
дей
220
№
1 №

сти
ять
а в

ой
ра
да,
ом
90.
гре
03
17

ой
ра
да,
ом
92.
гре
03
17

ой
ра
03
й,
ру

22 А А 2295325

за № 3-2094. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: на 13/220 (тринадцать двести двадцатых) долей в праве собственности - 06 августа 2003 года за № 22-01/63-95/2003-515; на 13/660 (тринадцать шестьсот шестидесятых) долей - 26 декабря 2017 года за № 22:63:050314:64-22/001/2017-7.

III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавцы гарантируют Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора они являются полноправными и законными собственниками Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавцов никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года за № 22/001/013/2018-3898, 22/001/013/2018-3900.

3.5. Согласно долевой книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Фролова Вера Владимировна, Фролова Екатерина Валерьевна, Фролова Ирина Валерьевна, которые обязуются сняться с регистрационного учета в срок до 31 мая 2018 года.

Продавцы гарантируют, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанном доме, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавцы гарантируют, что на момент передачи объектов недвижимости Покупателю и снятия указанных в п. 3.5 настоящего договора граждан с регистрационного учета коммунальные и иные обязательные платежи в отношении отчуждаемых объектов недвижимости будут оплачены Продавцами в полном размере. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавцы обязуются оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. ПРОДАВЦЫ уведомляют о том что, участники общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимости: Серов Дмитрий Юрьевич, Серова Любовь Валентиновна, Сереброва Любовь Валентиновна, Сереброва Галина Михайловна, Серебров Павел Дорофеевич, Ломакина Олеся Владимировна, Имамова Елена Павловна, Бачурина Галина Сергеевна, уведомлены о предстоящей продаже вышеуказанных объектов недвижимости и в установленный законом срок не выразили волеизъявления на приобретение их в собственность.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 2580000 (два миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 коп., из которых 200000 (двести тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 2380000 (два миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли жилого дома.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3898, кадастровая стоимость земельного участка составляет 4116294 (четыре миллиона сто шестнадцать тысяч двести девяносто четыре) рубля.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных



характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3900, кадастровая стоимость жилого дома составляет 3474752 (три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 57 копеек.

4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произвел оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежной суммы до подписания настоящего договора, что подтверждается платежными поручениями от 13 февраля 2018 года № 3794, 3792 и № 3793, расходным кассовым ордером от 13 февраля 2018 года № 20.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст. 475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождаются от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ обязуются передать вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в срок до 31 мая 2018 года по акту приема-передачи.

С момента подписания сторонами акта приема-передачи обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ будет считаться исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавцы обязаны:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.3. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

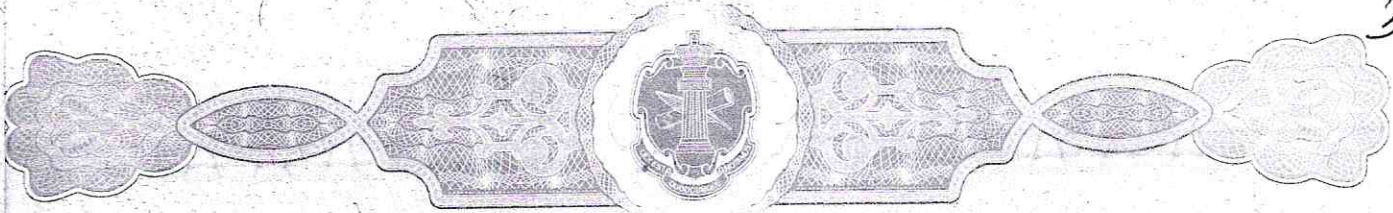
С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств





22 А А 2295326

по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора несут ПРОДАВЦЫ, расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.6. Настоящий договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:
ПРОДАВЦЫ

Вера Владимировна Крамова
Екатерина Викторовна Крамова
Татьяна Викторовна Крамова
Татьяна Викторовна Крамова
Татьяна Викторовна Крамова

ПОКУПАТЕЛЬ

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тринадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Бондаренко Татьяной Владимировной, временно исполняющий обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Алтайского края Комаровской Натальи Александровны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.
Договор подписан в моем присутствии.
Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 22/163-н/22-2018-1-938

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 12 900 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2 900 руб. 00 коп.



Т. В. Бондаренко



APM "Notary"

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Права общей долевой собственности

Дата регистрации 16.02.2018

Номер регистрации 22:63:050314:64-22/001/2018-22

Государственный регистратор прав



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

Дата регистрации 16.02.2018

Номер регистрации 22:63:050314:30-22/001/2018-19

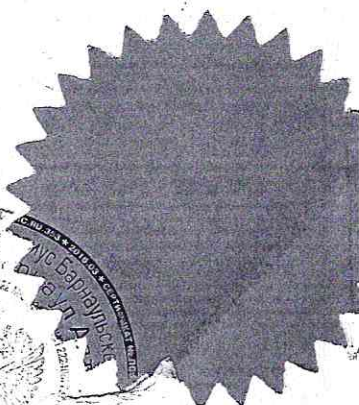
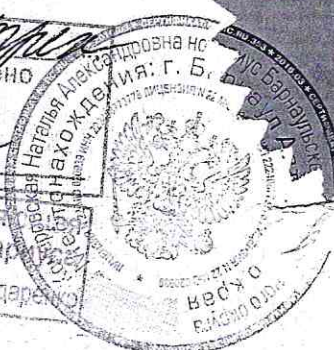
Государственный регистратор прав

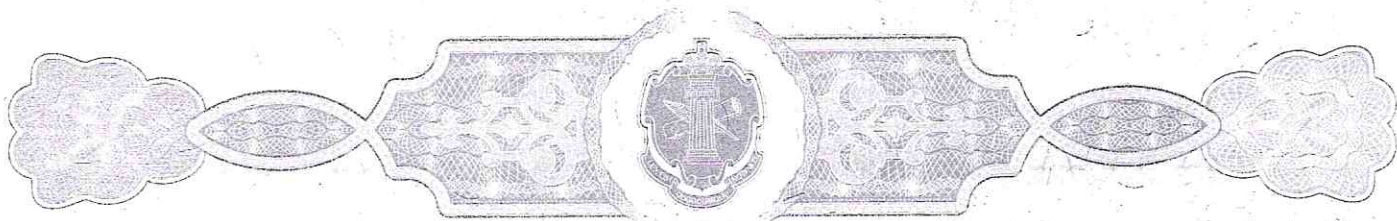
Рудак Н.В.

(подпись) (Ф.И.О.)



Пронумеровано на три
проснуровано и скреплено
печатью.
Нотариус Наталья Александровна
Нахождина: г. Б. Бердуровск
Временно исполня
обязанности, нотариус
Т.В. Бондаренко





22 А А 2295354

ДОГОВОР купли-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Пятнадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Серебров Павел Дороевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 02 сентября 1953 года рождения, место рождения: п. Куличиха Ребрихинского р-на Алтайского края, паспорт 01 04 070173, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор. Барнаула 26 августа 2003 года, код подразделения 222-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, дом №158, кв. №1, СНИЛС: 039-457-539 93,

Сереброва Галина Михайловна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 26 декабря 1959 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 04 494697, выдан Отделом внутренних дел Центрального района г. Барнаула Алтайского края 31 января 2005 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, дом № 158, кв. № 1, СНИЛС: 039-459-488 06,

Ломакина Олеся Владимировна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 15 098224, выдан ТП УФМС России по Алтайскому краю в с. Ребриха 25 августа 2015 года, код подразделения 220-041, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Максима Горького, дом № 88, СНИЛС: 122-680-611 35,

Имамова Елена Павловна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 03 июня 1988 года рождения, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 17 325160, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю и республике Алтай в Центральном районе г. Барнаула 25 мая 2017 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, дом №158, кв. №1, СНИЛС: 115-817-087 55, именуемые в дальнейшем «ПРОДАВЦЫ»,

Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2221195827, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122225001216, код причины постановки на учет (КПП) 222201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 003568773, выдано МИФНС № 15 по Алтайскому краю 02 февраля 2012 года, место нахождения: 656067, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом № 165, литер Б, в лице представителя **Тоноян Иванны Николаевны**, гражданки Российской Федерации, пол женский, 04 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт 01 04 616245, выдан ОВД Центрального района г. Барнаула Алтайского края 03 декабря 2004 года, код подразделения 222-069, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Партизанская, дом №92, кв. №203, действующей на основании доверенности, удостоверенной Кипаевой Еленой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Веры Васильевны, 29 января 2015 года по реестру за № 2Д-96, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,

далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЦЫ обязуются передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее «Объекты недвижимости»):

29/110 (двадцать девять сто десятых) долей в праве собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто пятьдесят восемь),

29/110 (двадцати девяти сто десятых) долей в праве собственности на жилой дом находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Пролетарская, дом №158 (сто



пятьдесят восемь).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет площадь 910 (девятьсот десять) кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешённого использования: для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер: 22:63:050314:30.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года № 22/001/013/2018-3898 в Едином государственном реестре недвижимости имеются особые отметки: граница земельного участка состоит из 2 (двух) контуров.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Сереброву Павлу Дорофеевичу на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность № 15035 от 01 апреля 2011 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцать девять четыреста сороковых), 22-22-01/052/2011-366, 08 апреля 2011 года.

29/440 (двадцати девяти четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Серебровой Галине Михайловне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность № 15035 от 01 апреля 2011 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцать девять четыреста сороковых), 22-22-01/052/2011-366, 08 апреля 2011 года.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Ломакиной (до заключения брака Сметанниковой) Олесе Владимировне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцать девять четыреста сороковых), 22-22-01/052/2011-366, 08 апреля 2011 года.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр. Имамовой (до заключения брака Чечеткиной) Елене Павловне на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность №15035 от 01 апреля 2011 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцать девять четыреста сороковых), 22-22-01/052/2011-366, 08 апреля 2011 года.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 199,6 (сто девяносто девять целых шесть десятых) кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (два), год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1909, кадастровый номер 22:63:050314:64.

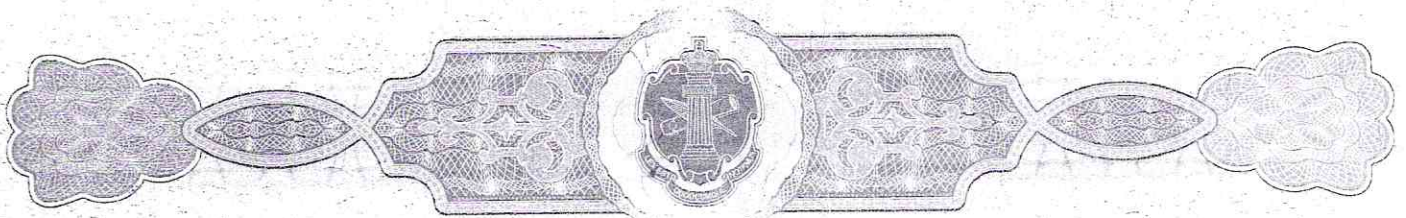
29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Сереброву Павлу Дорофеевичу на праве собственности на основании договора передачи жилья в собственность № 4/2234 от 22 мая 1993 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцати девяти четыреста сороковых), 22:63:050314:64-22/001/2017-2, 15 декабря 2017 года.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Серебровой Галине Михайловне на праве собственности на основании договора передачи жилья в собственность № 4/2234 от 22 мая 1993 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцати девяти четыреста сороковых), 22:63:050314:64-22/001/2017-1, 15 декабря 2017 года.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Ломакиной (до заключения брака Шабуниной) Олесе Владимировне на праве собственности на основании договора передачи жилья в собственность № 4/2234 от 22 мая 1993 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцати девяти четыреста сороковых), 22:63:050314:64-22/001/2017-3, 15 декабря 2017 года.

29/440 (двадцать девять четыреста сороковых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр. Имамовой (до заключения брака Серебровой) Елене Павловне на праве собственности на основании договора передачи жилья в собственность № 4/2234 от 22 мая 1993 года. Вид, номер и дата государственной регистрации права: общая долевая собственность - 29/440 (двадцати девяти четыреста сороковых), 22:63:050314:64-22/001/2017-4, 15 декабря 2017 года.





22 А А 2295358
III. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

3.1. Стороны гарантируют, что на момент заключения настоящего договора по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Согласно Единому Федеральному реестру сведений о банкротстве стороны настоящего договора банкротами не являются.

3.3. Согласно сервису «Банк данных исполнительных производств» ФССП исполнительное производство в отношении сторон не возбуждалось.

3.4. Продавцы гарантируют Покупателю, что на момент заключения настоящего Договора они являются полноправными и законными собственниками Объектов недвижимости, что Объекты недвижимости не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавцов никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из ЕГРН, выданными Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2017 года за № 22/001/013/2018-3898, 22/001/013/2018-3900.

3.5. Согласно домовой книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированы по месту жительства: Серебров Павел Дорофеевич, Сереброва Галина Михайловна, Чечёткина (после заключения брака Имамова) Елена Павловна, Серебров Павел Андреевич, Имамов Руслан Бахарединович, Имамов Нурлан Бахарединович, которые обязуются сняться с регистрационного учета в срок до 31 мая 2018 года.

Продавцы гарантируют, что лиц, призванных на действительную срочную военную службу, временно выезжавших по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в заграникомандировку, на учебу, отсутствующих с выполнением обязанностей опекуна (попечителя), а также лиц, заключенных под стражу или находящихся в местах лишения свободы, которые могли бы претендовать на регистрации места жительства в указанном доме, не имеется, лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования объектом, отсутствуют.

3.6. Продавцы гарантируют, что на момент передачи объектов недвижимости Покупателю и снятия указанных в п. 3.5 настоящего договора граждан с регистрационного учета коммунальные и иные обязательные платежи в отношении отчуждаемых объектов недвижимости будут оплачены Продавцами в полном размере. В случае обнаружения в дальнейшем каких-либо задолженностей по вышеуказанным обязательным платежам Продавцы обязуются оплатить их за свой счет либо возместить Покупателю произведенные ими затраты на погашение задолженностей.

3.7. ПРОДАВЦЫ уведомляют о том что, участники общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимости: Серов Дмитрий Юрьевич, Серова Любовь Валентиновна, Фролова Вера Владимировна, Фролова Екатерина Валерьевна, Фролова Ирина Валерьевна, Бачурина Галина Сергеевна, уведомлены о предстоящей продаже вышеуказанных объектов недвижимости и в установленный законом срок не выразили волеизъявления на приобретение их в собственность.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 2640000 (два миллиона шестьсот сорок тысяч) рублей 00 коп., из которых 200000 (двести тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 2440000 (два миллиона четыреста сорок тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли жилого дома.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3898, кадастровая стоимость земельного участка составляет 4116294 (четыре миллиона сто шестнадцать тысяч двести девяносто четыре) рубля.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю 12 февраля 2018 года № 22/001/013/2018-3900, кадастровая стоимость жилого дома составляет 3474752 (три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 57 копеек.



4.2. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ произвел оплату указанной в п. 4.1 настоящего договора денежной суммы до подписания настоящего договора, что подтверждается платежными поручениями от 15 февраля 2018 года № 3807, 3808, № 3809, № 3810, расходным кассовым ордером от 15 февраля 2018 года № 23.

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

V. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

5.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием объектов недвижимости, претензий к нему не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

5.2. Все споры, которые могут возникнуть в дальнейшем между сторонами по поводу качественного состояния отчуждаемых объектов недвижимости рассматриваются по правилам ст.475, 480 Гражданского кодекса РФ.

Если недостатки в качестве являются скрытыми и ПРОДАВЦЫ на момент заключения настоящего договора не знали и не могли знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то они освобождается от ответственности.

5.3. ПРОДАВЦЫ обязуются передать вышеуказанные объекты недвижимости и относящиеся к ним документы ПОКУПАТЕЛЮ в срок до 31 мая 2018 года по акту приема-передачи.

С момента подписания сторонами акта приема-передачи обязанность ПРОДАВЦОВ по передаче отчуждаемых объектов недвижимости ПОКУПАТЕЛЮ будет считаться исполненной, также как и обязанность последнего принять их.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит риск случайной гибели и случайного повреждения приобретаемого недвижимого имущества.

VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавцы обязаны:

6.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объектов недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Объектами недвижимости.

6.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Объекты недвижимости, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

6.1.3. Продавец обязуется передать Объекты недвижимости в том качественном состоянии, каком они есть на день подписания Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2.2. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п.1.1 настоящего договора, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

С этого момента к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на вышеуказанные объекты недвижимости.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и нотариального удостоверения действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами Законодательного собрания Алтайского края, изданными в пределах его полномочий.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить.



22 А А 2295359

разумными мерами.

7.4. Содержание ст.ст. 549-558, ст.ст.288, 292-293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нормы действующего жилищного, семейного законодательства Российской Федерации, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации" N 136-ФЗ, относящиеся к обороту недвижимого имущества и используемые при удостоверении настоящего договора, сторонам нотариусом разъяснено и понятно.

7.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора несут ПРОДАВЦЫ, расходы по государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору несет ПОКУПАТЕЛЬ.

7.6. Настоящий договор составлен в 6 (шести) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальи Александровны (г.Барнаул, пр.Ленина д.26), остальные выдаются сторонам.

ПОДПИСИ:
ПРОДАВЦЫ

Крем Сергей Павлович Дорожков
Аб Сергеева Татьяна Михайловна
А Ломакина Ольга Всеволодовна
Аб Мухомов Елена Павловна
Устинов Александр Иванович Николаевич

ПОКУПАТЕЛЬ

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Пятнадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 22/163-н/22-2018-1-1023

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 13 200 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2 900 руб. 00 коп.



Н. А. Комаровская



Удостоверение государственной службы
Удостоверение государственного служащего
Удостоверение государственного служащего
Пронумеровано на _____
Дата регистрации _____
Номер регистрации: 22:63:050314:64-221001/2018-27
Государственный _____
С.С. Самелик ОН
(Ф.И.О.)

Удостоверение государственной службы
Удостоверение государственного служащего
Удостоверение государственного служащего
Пронумеровано на _____
Дата регистрации _____
Номер регистрации: 22:63:050314:50-221001/2018-24
Государственный _____
С.С. Самелик ОН
(Ф.И.О.)



Пронумеровано на _____
прошнуровано и скреплено
печатью.
Нотариус _____
С.С. Самелик ОН

