

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Барнаул

«25» ноября 2014г.

Мы, ниже подписавшиеся,

Гражданка Российской Федерации Гудкова Полина Парфирьевна, 14 января 1939 года рождения, место рождения: пос. Зигаза Белорецкого района Башкирской АССР, паспорт 01 01 865434, выдан Отделом внутренних дел Центрального района г. Барнаула, дата выдачи: 30.01.2002 г., код подразделения: 222-069, снята с регистрационного учета по адресу: город Барнаул, улица Пролетарская, 158а, кв. 1, **действующая через представителя Шамне Елену Васильевну**, 03 июня 1964 года рождения, место рождения гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 01 09 342714, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Железнодорожном р-не г. Барнаула 16 июня 2009 года, код подразделения 220-068, зарегистрированную по адресу: г. Барнаул, ул. Телефонная, дом 197, **на основании доверенности от 26 октября 2014 года**, удостоверенной нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Лукутиной Ольгой Юрьевной, зарегистрированной в реестре нотариуса за №1-5618,

Гражданка Российской Федерации Казарезова Надежда Сергеевна, 28 октября 1958 года рождения, место рождения: п. Зеленый дол Петропавловского района Алтайского края, паспорт 01 04 505250, выдан Отделом внутренних дел Индустриального района гор. Барнаула, дата выдачи: 12.07.2004г., код подразделения 222-071, зарегистрирована по адресу: город Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, дом 86, кв. 230,

именуемые в дальнейшем **«Продавцы»**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй»**, место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754, кор/сч 30101810600000000754, в лице **директора Дубля Игоря Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, именуемые вместе **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя **Земельный участок общей площадью 425 (Четыреста двадцать пять) квадратных метров**, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер 22:63:050314:2 (далее – Земельный участок) и расположенный на нем **жилой дом общей площадью 73,9 (Семьдесят три целых и девять десятых) квадратных метров (далее- Жилой дом)**, расположенные по адресу: **Россия, Алтайский край, город Барнаул, улица Пролетарская, дом 158 «а»**, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Земельный участок находится в долевой собственности Продавцов, что подтверждается договором передачи земельного участка в собственность №1389 от 30.06.2008г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.07.2008 г. сделана запись регистрации №22-22-01/106/2008-435, свидетельства о государственной регистрации права 22 АБ №430292, 22 АБ № 430293.

1.3. Земельный участок находится в собственности Продавцов в следующих долях:

1.3.1. Гудковой Полине Парфирьевне принадлежит 17/30 доли в Земельном участке;

1.3.2. Казарезовой Надежде Сергеевне принадлежит 13/30 доли в Земельном участке.

1.4. Жилой дом принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности на основании следующих документов:

1.4.1. Гудковой Полине Парфирьевне принадлежит 17/30 долей в Жилом доме, что подтверждается договором от 06 ноября 1996 года, зарегистрированного в реестре за

№ 3720, удостоверенного нотариусом г. Барнаула Алтайского края Лукутиной Ольгой Юрьевной, регистрационная надпись МП БТИ от 13 ноября 1996 года.

1.4.2. Казарезовой Надежде Сергеевне принадлежит 13/30 долей в Жилом доме, что подтверждается договором пожизненного содержания от 12.09.2001 года, заключенному с гражданкой Саудиновой Екатериной Григорьевной, зарегистрированным в реестре за № 1-2880, удостоверенного нотариусом г. Барнаула Алтайского края Ж.И. Лабунской о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 сентября 2001 года сделана запись регистрации за № 22-77/63-82/2001-994.

1.5. На момент подписания настоящего договора доля в размере 13/30 в Жилом доме, принадлежащая Казарезовой Надежде Сергеевне имеет ограничения (обременения) права, в виде ренты и ипотеки, зарегистрированные 20.09.2001 года под № 22-77/63-82/2001-994.

Казарезова Надежда Сергеевна обязуется до государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя снять указанные ограничения в связи со смертью рентополучателя ренты – Саудиновой Екатерины Григорьевны, что подтверждается Свидетельством о смерти, выданным 20 июня 2008 года Отделом ЗАГС администрации Центрального района г.Барнаула Алтайского края, свидетельство I-ТО № 871881 и прекращением обязательств по договору пожизненного содержания от 12.09.2001 года, указанного в п. 1.4.2. настоящего Договора.

1.6. Продавцы гарантируют отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования Жилым домом и Земельным участком.

1.7. Продавцы гарантируют Покупателю, что не имеют задолженностей по налогам и коммунальным платежам за продаваемые Земельный участок и Жилой дом. Объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога, не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию, за исключением тех ограничений (обременений) которые отражены в настоящем Договоре.

1.8. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием Жилого дома и Земельным участком, с границами Земельного участка и претензий не имеет.

1.9. Жилой дом и Земельный участок передаются Продавцами Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта. Объекты недвижимости должны быть переданы Продавцами Покупателю в течение 14 (Четырнадцати) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя. Коммунальные услуги, потребленные Продавцами в связи с использованием объектов недвижимости до даты подписания передаточного акта, производятся в полном объеме Продавцами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Жилой дом и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавцы обязаны нести расходы, связанные с использованием Жилым домом и Земельным участком до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет **4 250 000 (Четыре миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.** и включает в себя цену за Земельный участок и расположенный на нем Жилой дом. При этом по соглашению Сторон:

- цена Жилого дома составляет **4 245 000 (Четыре миллиона двести сорок пять тысяч) рублей 00 коп.;**

- цена Земельного участка составляет **5000 (Пять тысяч) рублей 00 коп.**

3.2. Сумма Договора оплачивается Покупателем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора в следующем порядке:

3.2.1. *Гудковой Полине Парфирьевне Покупатель производит оплату в размере **2 410 000 (Два миллиона четыреста десять тысяч) рублей 00 коп., из которых 3000 (Три тысячи) рублей 00 коп. в счет стоимости 17/30 доли Земельного участка и 2 407 000 (Два миллиона четыреста семь тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 17/30 доли в Жилом доме.***

*Оплата в размере **2 360 000 (Два миллиона триста шестьдесят тысяч) рублей 00 коп. производится Покупателем путем перечисления на лицевой счет Гудковой Полины Парфирьевны № 40817.810.3.0200.1290804 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222501043053.***

*Денежная сумма в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.***

3.2.2. *Казарезовой Надежде Сергеевне Покупатель производит оплату в размере **1 840 000 (Один миллион восемьсот сорок тысяч) рублей 00 коп., из которых 2 000 (Две тысячи) рублей 00 коп. в счет стоимости 13/30 доли Земельного участка и 1 838 000 (Один миллион восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 13/30 доли в Жилом доме.***

*Оплата в размере **1 790 000 (Один миллион семьсот девяносто тысяч) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Казарезовой Надежды Сергеевны № 408.178.109.0200.1179590 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222401314510.***

*Денежная сумма в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.***

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцами и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен в пяти экземплярах, два для Продавцов, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

ПРОДАВЦЫ:

И.И. Иванова Елена Васильевна
Н.Н. Николаева Надежда Сергеевна

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Адалин-Строй»



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Барнаул

«25» ноября 2014г.

Мы, ниже подписавшиеся,

Гражданка Российской Федерации Подгорная Валентина Леонидовна, 01 января 1955 года рождения, место рождения: с. Юдиха Тюменцевского р-на Алтайского края, паспорт 01 03 606111, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор. Барнаула, дата выдачи: 31.01.2003 г., код подразделения: 222-069, снята с регистрационного учета по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, дом 165 корп. «а», именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй»**, место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754, кор/сч 30101810600000000754, в лице **директора Дубля Игоря Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя **Земельный участок общей площадью 582 (Пятьсот восемьдесят два) квадратных метра**, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер 22:63:050314:39 (далее – Земельный участок) и расположенный на нем **жилой дом общей площадью 30,8 (Тридцать целых и восемь десятых) квадратных метров (далее – Жилой дом)**, расположенные по адресу: **Россия, Алтайский край, город Барнаул, улица Партизанская, 165 «а»**, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Земельный участок находится в собственности Продавца, что подтверждается договором безвозмездной передачи земельного участка №1775 от 04.08.2008г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.08.2008 г. сделана запись регистрации №22-22-01/146/2008-289, свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ №440529.

1.3. Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором от 02.12.1991 г., зарегистрированного в реестре за №6-4330, удостоверенного Л.И. Глуховченко, государственным нотариусом Первой Барнаульской государственной нотариальной конторы, регистрационная надпись БТИ от 03.12.1991 г.

1.4. Продавец гарантирует отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования Жилым домом и Земельным участком.

1.5. Продавец гарантирует Покупателю, что не имеет задолженностей по налогам и коммунальным платежам за продаваемые Земельный участок и Жилой дом. Объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога, не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию.

1.6. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием Жилого дома и Земельного участка, с границами Земельного участка и претензий не имеет.

1.7. Жилой дом и Земельный участок передаются Продавцом Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта. Объекты недвижимости должны быть переданы Продавцом Покупателю в течение 14 (Четырнадцати) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя. Коммунальные услуги, потребленные Продавцом в связи с использованием объектов

недвижимости до даты подписания передаточного акта, производятся в полном объеме Продавцом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Жилого дома и Земельного участка на Покупателя в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавец обязан нести расходы, связанные с использованием Жилым домом и Земельным участком до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Жилого дома и Земельного участка на Покупателя в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет **5 820 000 (Пять миллионов восемьсот двадцать тысяч) рублей 00 коп.** и включает в себя цену за Земельный участок и расположенный на нем Жилой дом. При этом по соглашению Сторон:

- цена Жилого дома составляет 5 815 000 (Пять миллионов восемьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.;

- цена Земельного участка составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 коп.

3.2. Сумма Договора оплачивается Покупателем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора в следующем порядке:

3.2.1. Оплата в размере 5 770 000 (Пять миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 коп. производится Покупателем путем перечисления на лицевой счет Продавца № 40817.810.6.0200.0651416 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222506205893.

3.2.2. Денежная сумма в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцом и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен четырех экземплярах, один - для Продавца, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

ПРОДАВЕЦ:

Ген. Торгерман Валентина Леонидовна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Ому Дублей Игорь Васильевич



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

№ регистрации: _____

Произведено: Купава содвинбен-ковени на шийной дом

Дата регистрации: 03 12 2014

№ регистрации: 22-22-2014/63/2014-52

Регистратор: Трегун

Подпись: _____



ПРОЛ.
ПРОНУЛ.
АТБЮ
НС

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

№ регистрации: _____

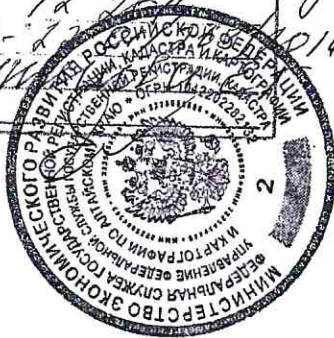
Произведено: Купава содвинбен-ковени на земельный участок

Дата регистрации: 03 12 2014

№ регистрации: 22-22-2014/63/2014-53

Регистратор: Трегун

Подпись: _____



Handwritten mark resembling the number '15'.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Барнаул

"27" апреля 2015 г.

Гражданка Российской Федерации: Курякова Мария Николаевна, 23.04.1957 года рождения, место рождения: с. Сарнинки Овручского района Житомирской области, паспорт серии 01 03 № 816676, выдан Отделом внутренних дел Железнодорожного района г. Барнаула, дата выдачи: 10.06.2003г., код подразделения: 222-068, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Ядринцева, д. 78, кв. 149,

Гражданин Российской Федерации: Куряков Олег Павлович, 22.07.1956 года рождения, место рождения: с. Буланиха Бийского района Алтайского края, паспорт серии 01 03 № 136171, выдан Отделом внутренних дел Железнодорожного района г. Барнаула, дата выдачи: 19.06.2002г., код подразделения: 222-068, зарегистрирован по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Ядринцева, д. 78, кв. 149, именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Адалин-Строй", место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754, кор/сч 30101810600000000754, в лице директора Дублея Игоря Васильевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее именуемые по отдельности и совместно «Сторона»/«Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя $\frac{1}{2}$ (одна вторая) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 51,9 (Пятьдесят одна целая и девять десятых) квадратных метров, расположенный по адресу: Россия, Алтайский край, город Барнаул, улица Пролетарская, дом 162 (Сто шестьдесят два), кадастровый (или условный номер) 22:63:000000:000:006/290/A на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат Продавцам на праве собственности на основании следующих документов:

1.2.1. **Куряковой Марии Николаевне** принадлежит $\frac{1}{4}$ доли в жилом доме на основании договора купли-продажи от 01.12.2011 года, дата регистрации: 23.12.2011г., номер регистрации: 22-22-01/204/2011-933, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/204/2011-934, Свидетельство о регистрации права 22 АГ №009743.

1.2.2. **Курякову Олегу Павловичу** принадлежит $\frac{1}{4}$ доли в жилом доме на основании договора купли-продажи от 01.12.2011 г., дата регистрации 23.12.2011г., номер регистрации: 22-22-01/204/2011-933, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сделана запись регистрации № 22-22-01/204/2011-934, Свидетельство о регистрации права 22 АГ №009742.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Продавцы передают в собственность Покупателя право собственности на 462/900 доли земельный участок, категория земель: земли населенных

пунктов – для эксплуатации жилого дома, площадью 450 (Четыреста пятьдесят) квадратных метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Пролетарская, 162 (Сто шестьдесят два), кадастровый номер 22:63:05 03 14:0015 (далее – Земельный участок).

1.4. 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок находится в собственности Продавцов в следующих долях:

1.4.1. Куряковой Марии Николаевне принадлежит 231/900 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи от 01.12.2011г., дата регистрации 23.12.2011г., номер регистрации: 22-22-01/204/2011-933, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 года сделана запись регистрации №22-22-01/204/2011-935, свидетельства о государственной регистрации права 22 АГ №009745.

1.4.2. Курякову Олегу Павловичу принадлежит 231/900 доли в Земельном участке, , что подтверждается договором купли-продажи от 01.12.2011г., дата регистрации 23.12.2011г., номер регистрации: 22-22-01/204/2011-933, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2011 года сделана запись регистрации №22-22-01/204/2011-935, свидетельства о государственной регистрации права 22 АГ № 009744.

1.5. Продавцы гарантируют отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования, указанной в п. 1.1. настоящего Договора ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

1.6. Продавцы гарантируют Покупателю, что не имеют задолженностей по налогам и коммунальным платежам за продаваемые ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Указанные объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога, не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию.

1.7. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с границами Земельного участка, и претензий не имеет.

1.8. ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок передаются Продавцами Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта. Объекты недвижимости должны быть переданы Продавцами Покупателю в течение 20 (Двадцати) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности. Коммунальные услуги, потребленные Продавцами в связи с использованием объектов недвижимости до даты подписания передаточного акта, производятся в полном объеме Продавцами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавцы обязаны нести расходы, связанные с использованием ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет 2 900 000 (Два миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 коп. и включает в себя цену жилого дома и цену Земельного участка. При этом:

- цена 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом составляет 2 850 000 (Два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.;

- цена 462/900 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

3.2. Сумма Договора оплачивается Продавцам в день подписания настоящего Договора следующим образом:

3.2.1. *Куряковой Марии Николаевне Покупатель производит оплату в размере 1 450 000 (Один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 231/900 доли Земельного участка и 1 425 000 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 1/4 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 1 425 000 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Куряковой Марии Николаевны № 40817810302009004296 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222506236073.

Денежная сумма в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

3.2.2. *Курякову Олегу Павловичу Покупатель производит оплату в размере 1 450 000 (Один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 231/900 доли Земельного участка и 1 425 000 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 1/4 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 1 425 000 (Один миллион четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Курякова Олега Павловича № 40817810902006059288 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222507534900.

Денежная сумма в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми

понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцами и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен в пяти экземплярах, четыре для Продавцов, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

ПРОДАВЦЫ:

Курья Курьяевса Александр Николаевич
Ольга Курьяева Олеся Павловна

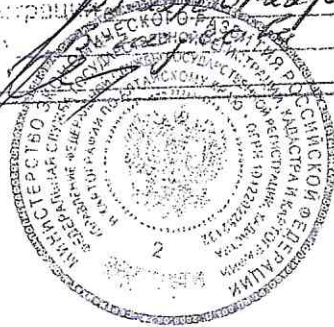
ПОКУПАТЕЛЬ:

Ольга Евгеньевна Иванова



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
 № _____ регистрационного округа 22
 изведена государственная регистрация
 при та содет вешюему
 на раси
 регистрации 08.05.2015
 № регистрации 28-22/001-22/001/021/2015-3956/5
 Регистратор Белугина Т.Ю.
 Подпись [подпись]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
 № _____ регистрационного округа 22
 изведена государственная регистрация
 при та содет вешюему
 на дешеший участок
 регистрации 08.05.2015
 № регистрации 28-22/001-22/001/021/2015-3956/5
 Регистратор Белугина Т.Ю.
 Подпись [подпись]



Пронумеровано, прошнуровано и
 скреплено печатью _____ листов
 ФИО Белугина Т.Ю.
 2
 Подпись [подпись]

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Барнаул

"27" апреля 2015 г.

Гражданка Российской Федерации: Евдокимова Наталья Александровна, 03.06.1958 года рождения, место рождения: г. Холмск, Сахалинской области, паспорт серии 01 04 № 162835, выдан Территориальным отделом милиции Железнодорожного района гор. Барнаула, дата выдачи: 26.11.2003г., код подразделения: 223-008, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Дёповская, д. 28, кв. 37,

Гражданка Российской Федерации: Шапенкова Анна Александровна, 16.09.1933 года рождения, место рождения: с. Повалиха, Первомайского района Алтайского края, паспорт серии 01 04 № 204434, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор. Барнаула, дата выдачи: 11.11.2003г., код подразделения: 220-069, снята с учета по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Пролетарская, д. 162, именуемые в дальнейшем «**Продавцы**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Адалин-Строй", место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754, кор/сч 30101810600000000754, в лице директора **Дубля Игоря Васильевича**, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее именуемые по отдельности и совместно «**Сторона**»/«**Стороны**» заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя $\frac{1}{2}$ (одна вторая) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 51,9 (Пятьдесят одна целая и девять десятых) квадратных метров, расположенный по адресу: Россия, Алтайский край, город Барнаул, улица Пролетарская, дом 162 (Сто шестьдесят два), кадастровый (или условный номер) 22:63:000000:000:006/290/А на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат Продавцам на праве собственности на основании следующих документов:

1.2.1. Евдокимовой Наталье Александровне принадлежит $\frac{1}{4}$ доли в жилом доме на основании договора дарения от 08.08.2012 года, дата регистрации 21.08.2012г., номер регистрации: 22-22-01/168/2012-968, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/168/2012-969, Свидетельство о регистрации права 22 АГ №297290.

1.2.2. Шапенковой Анне Александровне принадлежит $\frac{1}{4}$ доли в жилом доме на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 22.09.2000 года, удостоверенного Глуховченко Л.И., нотариусом города Барнаула, номер в реестре 2-564, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/168/2012-969, Свидетельство о регистрации права 22 АГ №297291.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Продавцы передают в собственность Покупателя право

собственности на 146/300 доли земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома, площадью 450 (Четыреста пятьдесят) квадратных метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, улица Пролетарская, 162 (Сто шестьдесят два), кадастровый номер 22:63:05 03 14:0015 (далее – Земельный участок).

1.4. 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок находится в собственности Продавцов в следующих долях:

1.4.1. Евдокимовой Наталье Александровне принадлежит 73/300 доли в Земельном участке, что подтверждается договором дарения от 08.08.2012г., дата регистрации: 21.08.2012г., номер регистрации: 22-22-01/168/2012-968, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2012 года сделана запись регистрации №22-22-01/168/2012-974, свидетельства о государственной регистрации права 22 АГ № 297292, 22 АГ;

1.4.2. Шапенковой Анне Александровне принадлежит 73/300 доли в Земельном участке, договором о безвозмездной передачи земельного участка в собственность № 9842 от 27.01.2016г., постановлением администрации г. Барнаула № 3682 от 30.11.2005г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2012 года сделана запись регистрации №22-22-01/168/2012-974, свидетельства о государственной регистрации права 22 АГ № 297293;

1.5. Продавцы гарантируют отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования, указанной в п. 1.1. настоящего Договора ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

1.6. Продавцы гарантируют Покупателю, что не имеют задолженностей по налогам и коммунальным платежам за продаваемые ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Указанные объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога, не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию.

1.7. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с границами Земельного участка, и претензий не имеет.

1.8. ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок передаются Продавцами Покупателю путем подписания Сторонами передаточного акта. Объекты недвижимости должны быть переданы Продавцами Покупателю в течение 20 (Двадцати) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности. Коммунальные услуги, потребленные Продавцами в связи с использованием объектов недвижимости до даты подписания передаточного акта, производятся в полном объеме Продавцами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавцы обязаны нести расходы, связанные с использованием ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет **2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 коп.** и включает в себя цену ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и цену 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. При этом:

- цена ½ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом составляет **2 350 000 (Два миллиона триста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.;**
- цена 146/300 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок составляет **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.**

3.2. Сумма Договора оплачивается Продавцам в день подписания настоящего Договора следующим образом:

3.2.1. *Евдокимовой Наталье Александровне Покупатель производит оплату в размере 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей 00 коп. из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в счет стоимости 73/300 доли Земельного участка и 775 000 (Семьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 1/4 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 775 000 (Семьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. производится Покупателем путем перечисления на лицевой счет Евдокимовой Натальи Александровны № 40817810338265604546 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222100749290.

Денежная сумма в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

3.2.2. *Шапенковой Анне Александровне Покупатель производит оплату в размере 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 73/300 доли Земельного участка и 1 575 000 (Один миллион пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 1/4 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 1 575 000 (Один миллион пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Шапенковой Анны Александровны № 40817810802001287210 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222103472776.

Денежная сумма в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми

понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцами и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен в пяти экземплярах, два для Продавцов, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

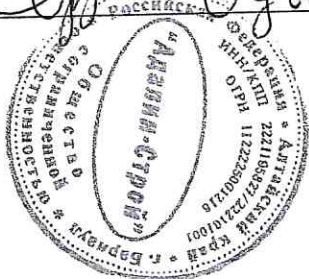
ПРОДАВЦЫ:

Василенко-Владимирова Наталья Александровна.

Шамеенкова Анастасия Александровна

ПОКУПАТЕЛЬ:

Дубинин Игорь Валентинович



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

Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
права собственности

Дата регистрации *от. 25. 2015*

Номер регистрации *22/001-22/001/2015-3956/5*

Регистратор *Мельникова Д.В.*

Подпись *[Signature]*



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

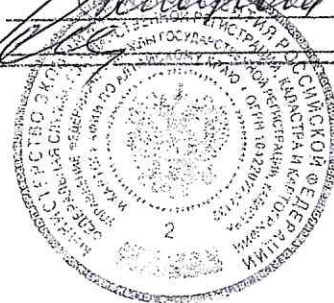
Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
права собственности
на земельный участок

Дата регистрации *от. 25. 2015*

Номер регистрации *22/001-22/001/2015-3957/5*

Регистратор *Мельникова Д.В.*

Подпись *[Signature]*



Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью *4* листов

ФИО *Мельникова Д.В.*

Подпись *[Signature]*



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Барнаул

"25" мая 2015 г.

Гражданка Российской Федерации: Кремер Татьяна Геннадьевна, 15.08.1983 года рождения, место рождения: с. Белояровка Топчихинского района Алтайского края, паспорт серии 01 15 № 018785, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном р-не г. Барнаула, дата выдачи: 22.07.2014г., код подразделения: 222-069, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2,

Гражданка Российской Федерации: Гребенюк Ольга Геннадьевна, 12.07.1988 года рождения, место рождения: г. Барнаул Алтайского края, паспорт серии 01 15 № 041922, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном р-не г. Барнаула, дата выдачи: 18.09.2014г., код подразделения: 222-069, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2,

Гражданка Российской Федерации: Медведева Евгения Геннадьевна, 04.07.1979 года рождения, место рождения: с. Белояровка Топчихинского района Алтайского края, паспорт серии 01 01 № 584978, выдан Отделом внутренних дел Центрального р-на г. Барнаула, дата выдачи: 15.06.2001г., код подразделения: 222-069, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2, действующая за себя и за своего несовершеннолетнего сына **Медведева Данила Андреевича**, 16.08.2001 года рождения, свидетельство о рождении I-ТО №617857, выдан Отделением ЗАГС Железнодорожного района города Барнаула, 07.05.2003 г.,

Гражданин Российской Федерации: Баженов Геннадий Иннокентьевич, 29.08.1955 года рождения, место рождения: с. Ст. Еловка Бирилюсского р-на Красноярского края, паспорт серии 01 03 № 018806, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор. Барнаула, дата выдачи: 15.05.2002г., код подразделения: 222-069, зарегистрирован по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2; **Гражданка Российской Федерации: Баженова Наталья Ивановна**, 17.11.1952 года рождения, место рождения: гор. Барнаул, паспорт серии 01 03 № 043743, выдан Отделом внутренних дел Центрального района гор. Барнаула, дата выдачи: 22.04.2002г., код подразделения: 222-069, зарегистрирован по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2, действующие через представителя **Медведеву Евгению Геннадьевну**, 04.07.1979 года рождения, место рождения: с. Белояровка Топчихинского района Алтайского края, паспорт серии 01 01 № 584978, выдан Отделом внутренних дел Центрального р-на г. Барнаула, дата выдачи: 15.06.2001г., код подразделения: 222-069, зарегистрированную по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Циолковского, д. 64, кв. 2, действующую на основании доверенности № 22 АА 1208056 от 21 мая 2015 года, удостоверенной Носковой Татьяной Анатольевной, нотариусом Топчихинского нотариального округа Алтайского края, зарегистрированной в реестре за № 1-1647, именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Адалин-Строй", место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754; кор/сч 30101810600000000754, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице **Тоноян Ивановны Николаевны**, 04 апреля 1981 года рождения, паспорт серии 01 04 № 616245, выдан ОВД Центрального района г. Барнаула Алтайского края, дата выдачи 03.12.2004 года, код подразделения: 222-069, зарегистрированной по месту жительства: Алтайский край, город Барнаул, улица Партизанская, дом 92, квартира 203, действующей на основании доверенности от 29 января 2015 года, серия 22 АА № 1387303, удостоверенной Кипаевой Еленой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского

нотариального округа Комаровской Веры Васильевны, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 2Д-96, с другой стороны, далее именуемые по отдельности и совместно «Сторона»/«Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя 60/276 (Шестьдесят две семьдесят шестых) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 206,8 (Двести шесть целых и восемь десятых) квадратных метров, расположенный по адресу: Россия, Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, дом 64 (Шестьдесят четыре), кадастровый (или условный номер) 22:63:000000:0000:593/856/А на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Жилой дом принадлежат Продавцам на праве собственности на основании следующих документов:

1.2.1. **Кремер Татьяне Геннадьевне** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации: 22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159268.

1.2.2. **Гребенюк Ольге Геннадьевне** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159267.

1.2.3. **Медведевой Евгении Геннадьевне** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159263.

1.2.4. **Медведеву Данилу Андреевичу** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации № 22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159264.

1.2.5. **Баженовой Наталье Ивановне** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации №22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159265.

1.2.6. **Баженову Геннадью Иннокентьевичу** принадлежит 10/276 доли в жилом доме на основании договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 12.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю сделана запись регистрации № 22-22-01/112/2005-10, Свидетельство о регистрации права 22 АА № 159266.

1.3. Одновременно с передачей права собственности 60/276 (Шестьдесят две семьдесят шестых) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Продавцы передают в собственность Покупателя право собственности на 60/276 доли собственности на земельный

участок, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома, площадью 887 (Восемьсот восемьдесят семь) квадратных метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, 64 (Шестьдесят четыре), кадастровый номер 22:63:05 03 14:0043 (далее – Земельный участок).

1.4. Земельный участок находится в собственности Продавцов на основании следующих документов:

1.4.1. Кремер Татьяне Геннадьевне принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. № 52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053508.

1.4.2. Гребенюк Ольге Геннадьевне принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. №52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053505.

1.4.3. Медведевой Евгении Геннадьевне принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. №52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053509.

1.4.4. Медведеву Данилу Андреевичу принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. №52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053518.

1.4.5. Баженовой Наталье Ивановне принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. №52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053506.

1.4.6. Баженову Геннадию Иннокентьевичу принадлежит 10/276 доли в Земельном участке, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 20.03.2007г. №52, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2007 года сделана запись регистрации №22-22-01/036/2007-657, Свидетельство о государственной регистрации права 22 АБ № 053507.

1.5. Продавцы гарантируют отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования, указанной в п. 1.1. настоящего Договора 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

1.6. Продавцы гарантируют Покупателю, что не имеют задолженностей по налогам и коммунальным платежам за продаваемые 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Указанные объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога, не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию.

1.7. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дома и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с границами Земельного участка, и претензий не имеет.

1.8. 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок передаются Продавцами

Покупателю в момент подписания настоящего Договора, в связи с чем, договор является актом приема-передачи Объектов недвижимости. С момента подписания Договора обязанность продавца по передаче Объектов недвижимости считается исполненной.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавцы обязаны нести расходы, связанные с пользованием 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на 60/276 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 60/276 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет 2 121 087 (Два миллиона сто двадцать одна тысяча восемьдесят пять) рублей 00 коп. и включает в себя цену жилого дома и цену Земельного участка. При этом:

- цена жилого дома составляет 1 971 087 (Один миллион девятьсот семьдесят одна тысяча восемьдесят пять) рублей 00 коп.;

- цена земельного участка составляет 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

3.2. Сумма Договора оплачивается Продавцам в течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора следующим образом:

3.2.1. *Кремер Татьяне Геннадьевне Покупатель производит оплату в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 328 514 (Триста двадцать восемь тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Кремер Татьяне Геннадьевне № 40817810902006204651 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222507331668.

3.2.2. *Гребенюк Ольге Геннадьевне Покупатель производит оплату в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 328 514 (Триста двадцать восемь тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Гребенюк Ольги Геннадьевны № 40817810202006204652 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222510340655.

3.2.3. *Медведевой Евгении Геннадьевне Покупатель производит оплату в размере 487 029 (Четыреста восемьдесят семь тысяч двадцать девять) рублей 00 копеек, из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 462 029 (Четыреста шестьдесят две тысячи двадцать девять) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплату в размере 487 029 (Четыреста восемьдесят семь тысяч двадцать девять) рублей 00 коп. путем перечисления на лицевой счет Медведевой Евгении Геннадьевны № 40817810502006204653 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222509020932.

3.2.4. *Медведеву Данилу Андреевичу Покупатель производит оплату в размере 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 195 000 (Сто девяносто пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплату в размере 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Медведева Данила Андреевича № 42307810402006209839 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604.

3.2.5. *Баженовой Наталье Ивановне Покупатель производит оплату в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп., из которых 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 328 514 (Триста двадцать восемь тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Баженовой Натальи Ивановны № 42307810002006209844 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222506839410.

3.2.6. *Баженову Геннадию Иннокентьевичу Покупатель производит оплату в размере 353 514 (Триста пятьдесят три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп., из которых 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. в счет стоимости 10/276 доли Земельного участка и 303 514 (Триста три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. в счет стоимости 10/276 доли в жилом доме.*

Оплата в размере 303 514 (Триста три тысячи пятьсот четырнадцать) рублей 50 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Баженова Геннадия Иннокентьевича № 42307810702006209843 в Отделении №8644 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222504012590.

Денежная сумма в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

3.3. По соглашению сторон, с момента передачи объектов недвижимости Покупателю и до его полной оплаты, право залога, на указанные, в п. 1.1. объекты недвижимости право залога у Продавцов не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцами и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен в девяти экземплярах, шесть для Продавцов, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

ПРОДАВЦЫ:

И.И. Бурду - Кураев Тамара Семарьевна

Брат Бурдуев Олег Семарьевич

Алеу Медведева Евгения Семарьевна

Алеу Медведева Евгения Семарьевна

Алеу Медведева Евгения Семарьевна

Алеу Медведева Евгения Семарьевна

ПОКУПАТЕЛЬ:

И.И. Бурду - Покупатель Михаил Михайлович

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

Номер регистрационного округа 22

Производитель государственная регистрация

Ильина Елена Олеговна

Средства массовой информации

30.09.2015

22/001-02/001/024/2015-6685/4

Ильиной Елена Олеговна



Пронумеровано

и скраплено печатью

Ф.И.О. *Курсы...*

« 28 » 09 2015

Подпись



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

Номер регистрационного округа 22

Производитель государственная регистрация

Ильина Елена Олеговна

Средства массовой информации

30.09.2015

22/001-02/001/024/2015-6685/4

Ильиной Елена Олеговна



у2-01

22/001-02/001/024/2015-6685/4

Ильиной Елена Олеговна

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

город Барнаул

"25" мая 2015 г.

Гражданка Российской Федерации: Новикова Светлана Викторовна, 12.09.1977 года рождения, место рождения: гор. Прокопьевск Кемеровской обл., паспорт серии 01 07 № 159669, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе гор. Барнаула, дата выдачи: 15.01.2008г., код подразделения: 220-069, зарегистрирована по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Балтийская, дом 4, кв. 69, действующая от своего имени лично, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Адалин-Строй", место нахождения: 656031, Алтайский край, город Барнаул, улица Крупской, 134, ОГРН 1122225001216, ИНН/КПП 2221195827/222101001, р/с 40702810804000007890 в Железнодорожном филиале ЗАО КБ «Зернобанк» (АКБ «Зернобанк») БИК 040173754, кор/сч 30101810600000000754, в лице **директора Дублея Игоря Васильевича**, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее именуемые по отдельности и совместно «**Сторона**»/«**Стороны**» заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 72,6 (Семьдесят две целые и шесть десятых) квадратных метров, расположенный по адресу: Россия, Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, дом 66 (Шестьдесят шесть), кадастровый (или условный номер) 22:63:050314:0020:01:401: 002:000351220 на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на Жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 17.07.2007 зарегистрированного в ЕГРП 13.08.2007 за № 22-22-01/053/2007-712 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2007г. сделана запись регистрации № 22-22-01/053/2007-713.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, Продавец передает в собственность Покупателя 192/767 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для эксплуатации жилого дома, общей площадью 767 (Семьсот шестьдесят семь) квадратных метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, 66 (Шестьдесят шесть), кадастровый номер 22:63:05 03 14:0020 (далее – Земельный участок).

1.4. Земельный участок находится в собственности Продавца на основании договора купли-продажи от 17.07.2007 зарегистрированного в ЕГРП 13.08.2007 за №22-22-01/053/2007-712 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2007г. сделана запись регистрации №22-22-01/053/2007-714.

1.5. Продавец гарантирует отсутствие лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования, указанными в п. 1.1., 1.3. настоящего Договора $\frac{1}{4}$ долей в жилом доме и 192/767 долей в Земельном участке.

1.6. Продавец гарантирует Покупателю, что не имеет задолженности по налогам и коммунальным платежам за продаваемые $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. Указанные объекты недвижимости не проданы, не подарены, не являются предметами залога,

не обременены сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не подлежат удержанию.

1.7. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием жилого дома и Земельного участка, с границами Земельного участка, и претензий не имеет.

1.8. ¼ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок передаются Продавцом Покупателю в момент подписания настоящего Договора, в связи с чем, Договор является актом приема-передачи объектов недвижимости.

С момента подписания Договора обязанность Продавца по передаче объектов недвижимости считается исполненной.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на ¼ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.2. Продавец обязан нести расходы, связанные с использованием ¼ долей в жилом доме и 192/767 долей в Земельном участке до передачи его Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на ¼ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на ¼ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет **2 112 000 (Два миллиона сто двенадцать тысяч) рублей 00 коп.** и включает в себя цену ¼ доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и цену 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок. При этом:

- цена жилого дома составляет **2 012 000 (Два миллиона двенадцать тысяч) рублей 00 коп.;**

- цена земельного участка составляет **100 000 (Сто тысяч) рублей 00 коп.**

3.2. Сумма Договора оплачивается Продавцам в течение 3-х календарных дней с даты подписания настоящего Договора следующим образом:

3.2.1. *Оплата в размере 2 062 000 (Два миллиона шестьдесят две тысячи) рублей 00 коп. производится путем перечисления на лицевой счет Новиковой Светлане Викторовне № 40817810202001815046 в Доп. офисе №8644/0138 ОАО «Сбербанк России», кор/сч 30101810200000000604, БИК 040173604, ИНН получателя 222408995890.*

Денежная сумма в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами с оформлением расходного кассового ордера.

3.3. Стороны договорились о том, что поскольку полный расчет с Продавцом производится после подписания Договора, в силу ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Продавца на 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 192/767 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены по состоянию здоровья, могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Продавцами и Покупателем принятых на себя обязательств.

8.3. Договор составлен в четырех экземплярах, один для Продавца, один - для Покупателя, два экземпляра передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.4. Подписи Сторон.

ПРОДАВЕЦ:

Н.С. Новикова Светлана Викторовна

ПОКУПАТЕЛЬ:



Дублей Игорь Васильевич



Проинформировано, пронумеровано
и прикреплено печатью листов
07.07.15
Подпись: *Андрей*

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Алтайскому краю
Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
права собственности на доли
в долевой собственности на доли
Дата регистрации *07.07.15*
Номер регистрации *22/001-22/001/2015-853/н*
Регистратор *Матвеев А*
Подпись: *Андрей*

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Алтайскому краю
Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
права собственности на доли
в долевой собственности на доли
Дата регистрации *07.07.15*
Номер регистрации *22/001-22/001/2015-857/н*
Регистратор *Матвеев А*
Подпись: *Андрей*



ДОГОВОР

купли-продажи

Город Барнаул, Алтайский край, Российская Федерация.
Пятнадцатого декабря две тысячи шестнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Сазанбаев Николай Николаевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 10 января 1961 года рождения, место рождения: с.Озерки Шипуновского р-на Алтайского края, паспорт 01 05 876920, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 08 февраля 2006 года, код подразделения 222-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пер.Циолковского, дом № 64, квартира № 1,

Сазанбаева Татьяна Платоновна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 14 марта 1962 года рождения, место рождения: с.Первомайское Предгорненского р-на Восточно-Казахстанской обл., паспорт 01 07 001184, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 09 апреля 2007 года, код подразделения 222-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пер.Циолковского, дом № 64, квартира № 1,

Сазанбаев Игорь Николаевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 07 апреля 1983 года рождения, место рождения: с.Озерки Шипуновского р-на Алтайского края, паспорт 01 04 604826, выдан Отделом внутренних дел Центрального района г. Барнаула Алтайского края 14 февраля 2005 года, код подразделения 222-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пер.Циолковского, дом № 64, квартира № 1,

Сазанбаев Андрей Николаевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 21 февраля 1986 года рождения, место рождения: с.Озерки Шипуновского р-на Алтайского края, паспорт 01 05 868434, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Барнаула Алтайского края 22 марта 2006 года, код подразделения 222-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пер.Циолковского, дом № 64, квартира № 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 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»,

заключили настоящий 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»):



- 52/184 (пятьдесят две сто восемьдесят четвёртых) долей в праве общей долевой собственности на жилой дом, общей площадью 206,8 кв.м., кадастровый номер 22:63:050314:72, находящийся по адресу: Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, дом № 64 (шестьдесят четыре);

- 52/184 (пятьдесят две сто восемьдесят четвёртых) долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, общей площадью 887 кв.м., категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, кадастровый номер 22:63:050314:43, находящийся по адресу: Алтайский край, город Барнаул, переулок Циолковского, дом № 64 (шестьдесят четыре).

1.2. 13/184 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Сазанбаеву Николаю Николаевичу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 52 от 20 марта 2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АБ № 0535114, выданным 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 26 марта 2007 года сделана запись регистрации № 22-22-01/036/2007-657. 13/184 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Сазанбаеву Николаю Николаевичу на праве собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АА № 027561, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 апреля 2005 года сделана запись регистрации № 22-22-01/051/2005-410.

13/184 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Сазанбаевой Татьяне Платоновне на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 52 от 20 марта 2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АБ № 053512, выданным 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 26 марта 2007 года сделана запись регистрации № 22-22-01/036/2007-657. 13/184 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Сазанбаевой Татьяне Платоновне на праве собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АА № 027562, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 апреля 2005 года сделана запись регистрации № 22-22-01/051/2005-410.

13/184 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Сазанбаеву Игорю Николаевичу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 52 от 20 марта 2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АБ № 053510, выданным 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 26 марта 2007 года сделана запись регистрации № 22-22-01/036/2007-657. 13/184 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Сазанбаеву Игорю Николаевичу на праве собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его приватизации от 22 февраля 2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АА № 027564, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 апреля 2005 года сделана запись регистрации № 22-22-01/051/2005-410.

13/184 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат гр.Сазанбаеву Андрею Николаевичу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 52 от 20 марта 2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АБ № 053513, выданным 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 26 марта 2007 года сделана запись регистрации № 22-22-01/036/2007-657. 13/184 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежат гр.Сазанбаеву Андрею Николаевичу на праве собственности на основании Договора бесплатной передачи жилья в частную собственность в порядке его



АРМ "Нотариус"



АРМ "Н"

приватизации от 22 февраля 2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 22 АА № 027563, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю 27 апреля 2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 апреля 2005 года сделана запись регистрации № 22-22-01/051/2005-410.

II. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

2.1. 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.

2.2. 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, не обременены правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданными Федеральным информационным ресурсом 15 декабря 2016 года за №90-30498824, № 90-30498780.

2.3. Согласно выписке из домовой книги ООО «Трест Центрального района» от 15 декабря 2016 г. в вышеуказанном жилом помещении зарегистрированы: собственники Сазанбаев Николай Николаевич, Сазанбаева Татьяна Платоновна, Сазанбаев Игорь Николаевич, а также Сазанбаева Екатерина Сергеевна, Сазанбаева Арина Игоревна, 03.08.2016 г.р. Продавец обязуются сняться с регистрационного учета по вышеуказанному адресу и обеспечить снятие с регистрационного учета Сазанбаевой Екатерины Сергеевны, Сазанбаевой Арины Игоревны, в срок до 01 апреля 2017 года.

2.4. Продавец подтверждает и гарантирует, что каких-либо задолженностей по любым платежам (коммунальным платежам, налогам, 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 им затраты на погашение задолженностей.

2.5. ПОКУПАТЕЛЬ уведомляет, что настоящий договор совершен с согласия внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» - Протокол от 14 декабря 2016 года.

2.6. гр. Сазанбаев Игорь Николаевич уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на момент приобретения 13/184 долей в праве собственности на земельный участок в зарегистрированном браке не состоял, подлинность подписи на данном заявлении засвидетельствована Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края, 15 декабря 2016 года по реестру за № 1-2364.

гр.Сазанбаев Андрей Николаевич уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на момент приобретения 13/184 долей в праве собственности на земельный участок в зарегистрированном браке не состоял, подлинность подписи на данном заявлении засвидетельствована Комаровской Натальей Александровной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края, 15 декабря 2016 года по реестру за № 1-2365.

III. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 2754400 (два миллиона семьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 коп., из которых 1554400 (один миллион пятьсот пятьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 коп. составляет стоимость долей жилого дома и 1200000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость долей земельного участка.

Согласно Кадастровому паспорту земельного участка, выданному Федеральным информационным



ресурсом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12 декабря 2016 года за № 99/2016/10462029, кадастровая стоимость земельного участка составляет 3884714 (три миллиона восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот четырнадцать) рублей 07 копеек, 52/184 долей земельного участка - 1097854 (один миллион девяносто семь тысяч восемьсот пятьдесят четыре) рубля 16 копеек.

Кадастровая стоимость жилого дома, согласно Кадастровому паспорту здания, выданному Федеральным информационным ресурсом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12 декабря 2016 года за № 99/2016/10462021, составляет 3600094 (три миллиона шестьсот тысяч девяносто четыре) рубля 34 копейки, 52/184 долей жилого дома - 1017417 (один миллион семнадцать тысяч четыреста семнадцать) рублей 96 копеек.

3.2. По соглашению сторон расчет по настоящему договору будет осуществлен Покупателем в течение пяти рабочих дней с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

3.3. 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.

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

IV. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ОТЧУЖДЕНИЯ И ПЕРЕДАЧА ИХ ПОКУПАТЕЛЯМ

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием долей земельного участка и долей жилого дома, претензий к ним не имеет, согласен их приобрести за вышеуказанную цену.

4.2. 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.

4.3. 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 и акта передачи земельного участка и жилого дома.

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

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

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

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

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

5.1.3. 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.

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

5.2. Покупатель обязан:

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



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

5.2.3. 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.

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

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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 земельный участок и жилой дом.

6.2. При заключении настоящего договора стороны руководствовались ст.ст.288, 292, 293, 475, 460, 480, 549-558, Гражданского кодекса РФ, земельным законодательством.

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

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.

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

6.5. 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:
ПРОДАВЕЦ

Сазанбаев Николай Николаевич
Сазанбаева Татьяна Платоновна
Сазанбаев Игорь Николаевич
Сазанбаев Игорь Николаевич

ПОКУПАТЕЛЬ

Шевелев Евгений Иванович Николаевич

Город Барнаул, Алтайский край, Российская Федерация.
Пятнадцатого декабря две тысячи шестнадцатого года.

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

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй», полномочия его представителя и принадлежность гр.Сазанбаеву Николаю Николаевичу, гр.Сазанбаевой Татьяне Платоновне, гр.Сазанбаеву Игорю Николаевичу,



гр.Сазанбаеву Андрею Николаевичу отчуждаемых долей земельного участка и долей жилого дома проверены.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

Зарегистрировано в реестре за № 1-2366

Взыскано: 16 172 руб. 00 коп.,

в т.ч. тариф: 13 772 руб. 00 коп.

услуги правового и технического характера 2400 руб.

Нотариус



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 20.12.2016

Номер регистрации 22-22/001-22/001/036/2016-7661/5

Государственный регистратор Жучкова Л.Л.

(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



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

Номер регистрационного округа 22

Произведена государственная регистрация

Права общей долевой собственности

Дата регистрации 20.12.2016

Номер регистрации 22-22/001-22/001/036/2016-7662/5

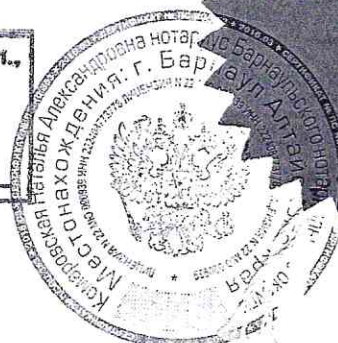
Государственный регистратор Жучкова Л.Л.

(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

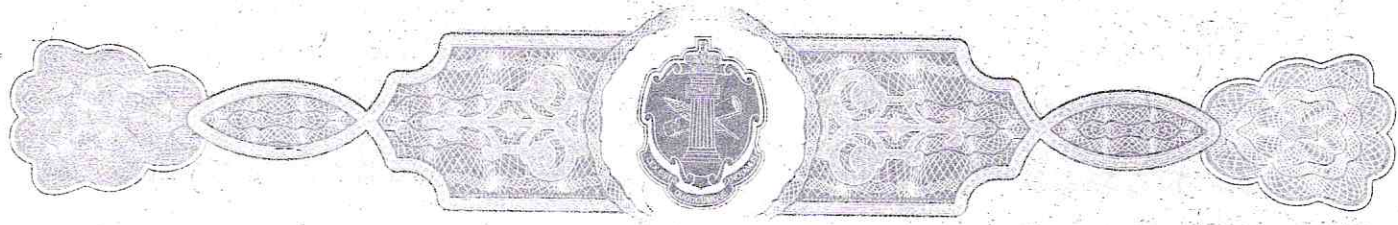


Пронумеровано на _____ № _____
прошнуровано и скреплено
печатью.

Нотариус _____



APM "Notarius"



22 А А 1943705

ДОГОВОР купи-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Двадцать шестого января две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

гр. **Лысаков Максим Владимирович**, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 27 марта 1976 года рождения, место рождения: с.Купино Новосибирской обл., паспорт 01 07 051581, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г.Барнаула 18 июня 2007 года, код подразделения 220-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с.Сосновка, ул.Лесная, дом № 92, действующий через представителя гр. **Тихонову Анну Николаевну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 18 июля 1976 года рождения, место рождения: г.Магадан, паспорт 01 01 624347, выдан Отделом внутренних дел Индустриального района г.Барнаула 07 декабря 2001 года, код подразделения 222-071, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.А.Петрова, дом №223, кв.№159, на основании доверенности, удостоверенной Перваковой Людмилой Георгиевной, нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края 21 мая 2015 года по реестру за № Д-530,

гр. **Ануфриева Дарья Владимировна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 09 августа 1981 года рождения, место рождения: гор.Барнаул Алтайского края, паспорт 01 10 581709, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном районе г.Барнаула 16 декабря 2010 года, код подразделения 220-069, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Кемеровская область, гор.Прокопьевск, ул.Юрэсовская, дом № 11, кв.№7, действующая через представителя гр. **Тихонову Анну Николаевну**, гражданку Российской Федерации, пол женский, 18 июля 1976 года рождения, место рождения: г.Магадан, паспорт 01 01 624347, выдан Отделом внутренних дел Индустриального района г.Барнаула 07 декабря 2001-года, код подразделения 222-071, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул.А.Петрова, дом №223, кв.№159, на основании доверенности, удостоверенной нотариусом Перваковой Людмилой Георгиевной Барнаульского нотариального округа Алтайского края 21 мая 2015 года по реестру за № Д-530, 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 представителя **Тоноян Иванну Николаевну**, гражданку 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, действующую на основании доверенности, удостоверенной Кипасвой Еленой Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Барнаульского нотариального округа Комаровской Веры



АФМ "Нотариат"

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»):

18/32 (восемнадцать тридцать вторых) 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 №62 (шестьдесят два),

18/32 (восемнадцать тридцать вторых) долей в праве собственности на жилой дом, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер. Циолковского, дом №62 (шестьдесят два).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 481 (четыреста восемьдесят одна) кв.м., расположен на землях населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, имеет кадастровый номер: 22:63:050314:19.

9/32 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр. ЛЫСАКОВУ МАКСИМУ ВЛАДИМИРОВИЧУ на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Перваковой Людмилой Георгиевной 21 мая 2015 года по реестру за № С-1120. Регистрация права общей долевой собственности гр. ЛЫСАКОВА МАКСИМА ВЛАДИМИРОВИЧА на 9/32 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 07 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22/001-22/001/087/2015-4085/2.

9/32 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит гр. АНУФРИЕВОЙ ДАРЬЕ ВЛАДИМИРОВНЕ на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Перваковой Людмилой Георгиевной 21 мая 2015 года по реестру за № С-1126. Регистрация права общей долевой собственности гр. АНУФРИЕВОЙ ДАРЬЕ ВЛАДИМИРОВНЕ на 9/32 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 07 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22/001-22/001/087/2015-4084/2.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 51,7 (пятьдесят одна целая семь десятых) кв.м., состоит из одноэтажного строения, 1952 года постройки, имеет кадастровый номер 22:63:050314:69.

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

9/32 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит гр. ЛЫСАКОВУ МАКСИМУ ВЛАДИМИРОВИЧУ на праве собственности на основании



22 А А 1943706

свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Перваковой Людмилой Георгиевной 21 мая 2015 года по реестру за № С-1122. Регистрация права общей долевой собственности гр.ЛЫСАКОВА МАКСИМА ВЛАДИМИРОВИЧА на 9/32 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 07 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22/001-22/001/087/2015-4076/2.

9/32 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит гр.АНУФРИЕВОЙ ДАРЬЕ ВЛАДИМИРОВНЕ на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Перваковой Людмилой Георгиевной 21 мая 2015 года по реестру за № С-1128. Регистрация права общей долевой собственности гр.АНУФРИЕВОЙ ДАРЬЕ ВЛАДИМИРОВНЕ на 9/32 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 07 декабря 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22/001-22/001/087/2015-4075/2.

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 24 января 2017 года за № 22/163/001/2017-1791, 22/163/001/2017-1792.

3.5. Согласно домовому книжке в вышеуказанном жилом доме зарегистрированных лиц не имеется.

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 25 января 2017 года.

3.8. ПРОДАВЕЦ уведомляет о том что, отказ от преимущественного права покупки участника общей долевой собственности Евтифеевой Татьяны Никифоровны нотариально удостоверен нотариусом Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальей Александровной 26 января 2017 года по реестру за № 1С-46.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 1000000 (один миллион) рублей 00 коп., из которых 500000 (пятьсот тысяч) рублей 00 коп. составляет стоимость доли земельного участка и 500000 (пятьсот 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 24 января 2017 года № 22/163/001/2017-1792, кадастровая стоимость земельного участка составляет 2106592 (два миллиона сто шесть тысяч пятьсот девяносто два) рублей 41 коп., 18/32 долей - 1184958 (один миллион сто восемьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят восемь) рублей 23 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 24 января 2017 года № 22/163/001/2017-1791 составляет 863428 (восемьсот шестьдесят три тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 23 коп., 18/32 долей - 485678 (четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят восемь) руб. 40 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 в равных долях, на счет ПРОДАВЦА:

№ 40817810226000484378, открытый в ПАО Сбербанк России, БИК 043207612, ИНН 7707083893, КПП 420502002, кор.счет 30101810200000000612, на имя АНУФРИЕВОЙ ДАРЬИ ВЛАДИМИРОВНЫ;

№ 40817810802001617259, открытый в отделении № 8644/00192 ПАО Сбербанк России, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604, на имя ЛЫСАКОВА МАКСИМА ВЛАДИМИРОВИЧА.

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



22 А А 1943707

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

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.

У
П

о
а
об
со
пр

Гра
нед
дей
ипо
код
исп
поня

гр. Л
делах
г.Бар

ЮД
ПРОД

ЮКУ

На
тариус
Сод
Дог
Лич
Пол
Пра
При

Заре

Взыс
Упла

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 ПРОДАВЦОВ гр. Лысакова Максима Владимировича, гр. Ануфриевой Дарьи Владимировны.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) 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

Лисакова Анна Николаевна
Лисакова Анна Николаевна

ПОКУПАТЕЛЬ

Комаровская Наталья Александровна

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Двадцать шестого января 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 проверена.

Полномочия представителя участника договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 1С-47

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 8 353 руб. 18 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 долевой собственности на дом

Дата регистрации 02.02.2017
Номер регистрации 22:63:050314-69-22/001/2017-3
Государственный регистратор  Самелик О.Н.
(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

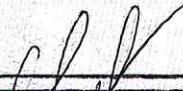


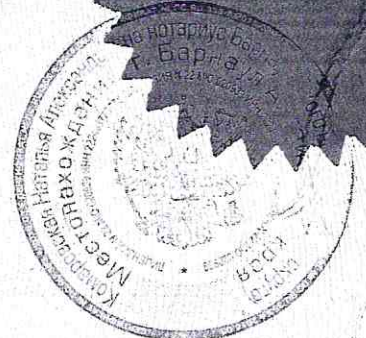
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

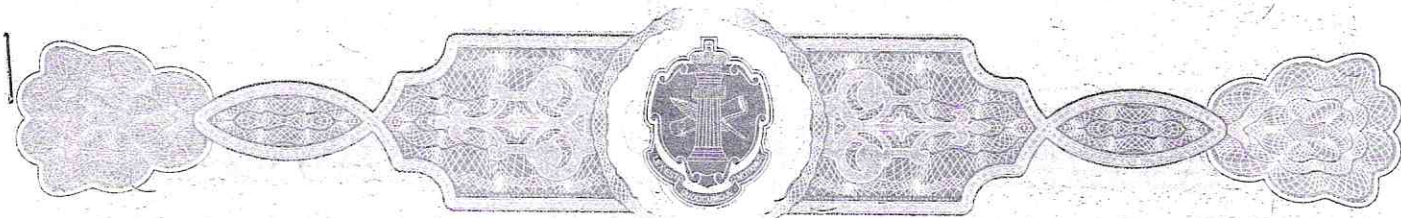
Произведена государственная регистрация
Права общей долевой собственности на земельный участок

Дата регистрации 01.02.2017
Номер регистрации 22:63:050314-19-22/001/2017-3
Государственный регистратор  Самелик О.Н.
(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано на сорок л.,
прошнуровано и скреплено
печатью.
Нотариус 





22 А А 1943765

ДОГОВОР

купли-продажи

Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тридцать первого января две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Евтифеева Татьяна Никифоровна, гражданка Российской Федерации, пол женский, 26 мая 1949 года рождения, место рождения: город Барнаул Алтайского края, паспорт 01 03 232962, выдан Отделом внутренних дел Павловского района Алтайского края 24 июля 2002 года, код подразделения 222-035, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Алтайский край, Павловский район, с.Павловск, пер Кольванский, дом №28, кв.2, именуемая 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) 22201001, 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 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:

И. 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»):

7/16 (семь шестнадцатых) 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 №62 (шестьдесят два),

7/16 (семь шестнадцатых) долей в праве собственности на жилой дом, находящийся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пер.Циолковского, дом №62 (шестьдесят два).

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Вышеуказанный земельный участок, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 481 (четыреста



восемьдесят одна) кв.м., расположен на землях населённых пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дома, имеет кадастровый номер: 22:63:050314:19.

7/16 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании договора передачи земельного участка в собственность № 988 от 15 мая 2008 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службой по Алтайскому краю 11 июля 2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/106/2008-128.

2.2. Расположенный на вышеуказанном земельном участке жилой дом, доля в праве собственности на который отчуждается по настоящему договору, имеет общую площадь 51,7 (пятьдесят одна целая семь десятых) кв.м., состоит из одноэтажного строения, 1952 года постройки, имеет кадастровый номер 22:63:050314:69.

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

7/16 долей в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом г.Барнаула Алтайского края Лих З.В. 06 июля 1999 года за № 1-1576 (Дубликат свидетельства о праве на наследство по закону выдан нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Лих Зоей Владимировной 31 января 2017 года по реестру за № 127), Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом г.Барнаула Алтайского края Лих З.В. от 03 июля 2007 года за № 3589 (Дубликат свидетельства о праве на наследство по закону выдан нотариусом Барнаульского нотариального округа Алтайского края Лих Зоей Владимировной 31 января 2017 года по реестру за № 128). Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службой по Алтайскому краю 13 июля 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации за № 22-22-01/067/2007-671.

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.

3.5. Согласно домовоей книге в вышеуказанном жилом доме зарегистрированных лиц не имеется.

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



22 А А 1943766

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 26 января 2017 года.

3.8. ПРОДАВЕЦ уведомляет о том что:

отказ от преимущественного права покупки сособственника ЛЫСАКОВА МАКСИМА ВЛАДИМИРОВИЧА нотариально удостоверен нотариусом Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальей Александровной 26 января 2017 года по реестру за № 1С-55;

отказ от преимущественного права покупки сособственника АНУФРИЕВОЙ ДАРЬИ ВЛАДИМИРОВНЫ нотариально удостоверен нотариусом Барнаульского нотариального округа Комаровской Натальей Александровной 26 января 2017 года по реестру за № 1 С-56.

3.9. Продавец уведомляет о том что согласие ее супруга Евтифеева Валентина Максимовича на заключение настоящего договора имеется и удостоверено Мартыновой Надеждой Ивановной, нотариусом Павловского нотариального округа Алтайского края 30 января 2017 года по реестру за № 79.

IV. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Отчуждаемые объекты недвижимости проданы по согласованной сторонами цене в размере 4291000 (четыре миллиона двести девяносто одна тысяча) рублей 00 коп., из которых 3000000 (три миллиона) рублей 00 коп. составляет стоимость долей земельного участка и 1291000 (один миллион двести девяносто одна тысяча) рублей 00 коп. составляет стоимость долей 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 24 января 2017 года № 22/163/001/2017-1792 кадастровая стоимость земельного участка составляет 2106592 (два миллиона сто шесть тысяч пятьсот девяносто два) рубля 41 коп., 7/16 долей - 921634 (девятьсот двадцать одна тысяча шестьсот тридцать четыре) руб. 18 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 24 января 2017 года № 22/163/001/2017-1791 составляет 863428 (восемьсот шестьдесят три тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 26 коп., 7/16 долей - 377749 (триста семьдесят семь тысяч семьсот сорок девять) руб. 86 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 в равных долях, на счет

ПРОДАВЦА:

№ 40817810502001239539, открытый в отделении № 8644/00664 Алтайского отделения № 8644 ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, БИК 040173604, кор.счет 30101810200000000604.



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 ПРОДАВЕЦ на момент заключения настоящего договора не знал и не мог знать и предупредить о них ПОКУПАТЕЛЯ, то он освобождается от ответственности.

5.3. ПРОДАВЕЦ передает 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 ПРОДАВЦА 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:

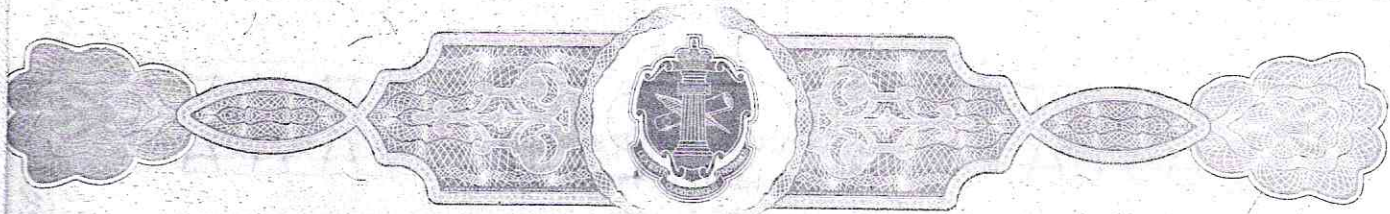
6.2.1. Принять Объекты недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

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





22 А А 1943767

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 Общества с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» в лице представителя гр. Тоноян Ивановны Николаевны.

7.5. 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

С. С. Свиреева Наталья Николаевна

ПОКУПАТЕЛЬ

Чибриков Тоноян Иван Иванович



Российская Федерация
Город Барнаул, Алтайский край
Тридцать первого января 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 проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 1С-57.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 000 руб. 00 коп.

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

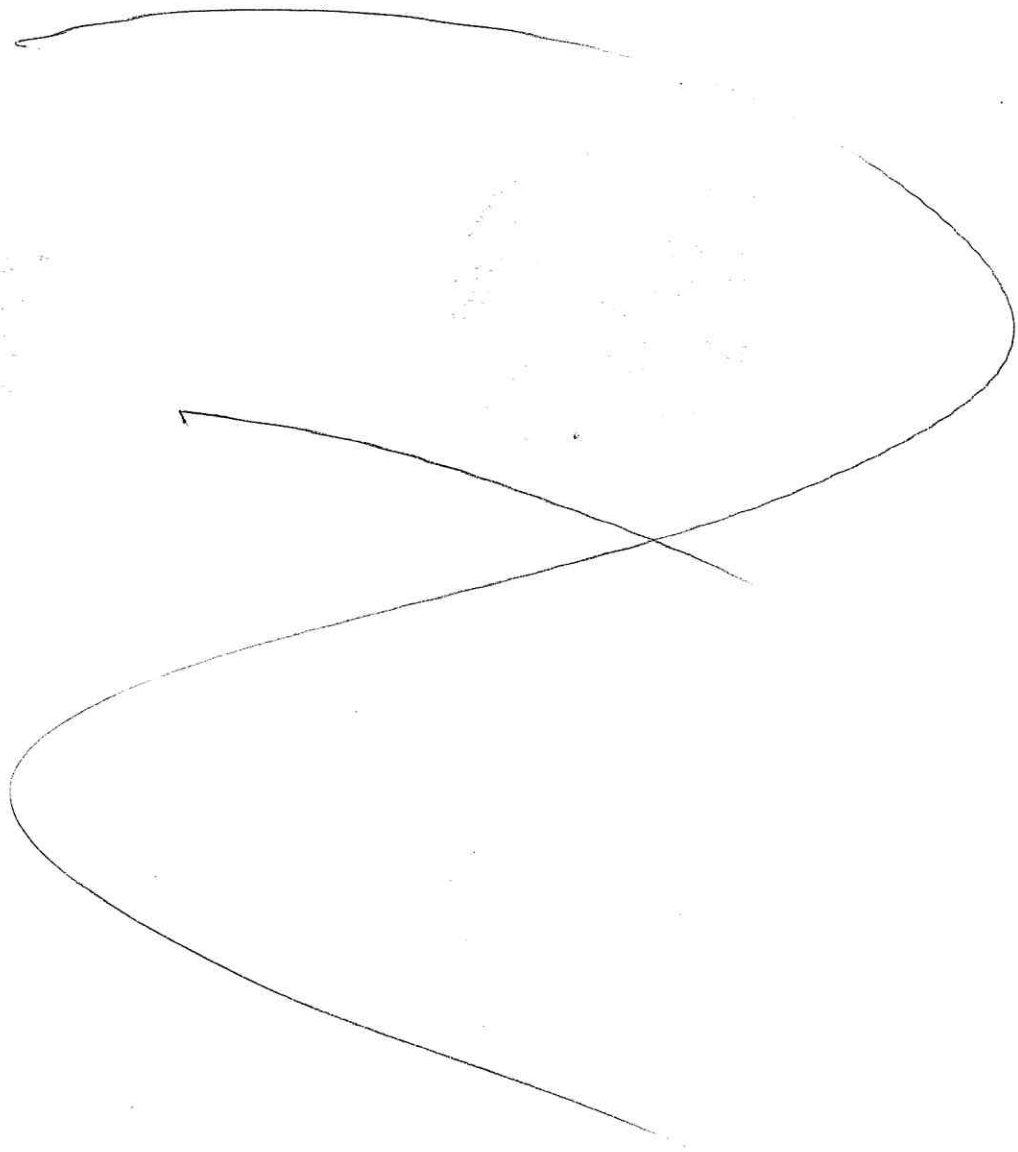


[Handwritten signature]

Н. А. Комаровская

Пронумеровано на 1
прошнуровано и скреплено
печатью.
Нотариус *[Handwritten signature]*





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

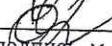
Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Права общей долевой собственности

Дата регистрации 06.02.2017

Номер регистрации 22:63:050314:19-22/001/2017-5

Государственный регистратор  Минина Е.А.
(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)



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


Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Права общей долевой собственности

Дата регистрации 06.02.2017

Номер регистрации 22:63:050314:69-22/001/2017-5

Государственный регистратор  Папанова Е.Ю.
(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

