



54 А А 2686108

ДОГОВОР

купли-продажи

Российская Федерация, город Новосибирск.

Тринадцатое сентября две тысячи семнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **Лапина Галина Николаевна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 01.01.1949 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, паспорт 50 03 878725, выдан 07.04.2003 года УВД Октябрьского района города Новосибирска, зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Богаткова, д. 226/1 кв. 202, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

Строительно-промышленное общество с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой», являющееся юридическим лицом, учрежденное и действующее по законам Российской Федерации, адрес местонахождения: г. Новосибирск, ул. Каменская, д. 7 офис 505, ИНН 5406710040, КПП 540601001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 10.05.2012 года за основным государственным регистрационным номером 1125476078980, что подтверждается Свидетельством серии 54 № 004563734, выданным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области, в лице представителя - Ансимова Михаила Владимировича, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 08.08.1972 года рождения, место рождения: город Новосибирск, паспорт 50 01 792278, выдан 12.12.2001 года ОВД Советского района города Новосибирска, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Новосибирск, пр. Академика Коптюга, д. 13 кв. 6, действующего на основании доверенности, удостоверенной Папилиным Игорем Викторовичем, нотариусом нотариального округа г. Новосибирска от 16.11.2016 года, в реестре за № 2-2301, именуемое в дальнейшем «Покупатель», совместно далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» следующее недвижимое имущество:

1/2 (одну вторую) долю в праве общей долевой собственности на объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом, площадью 77,1 кв.м, этажность: 1, находящийся по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25, кадастровый номер: 54:35:074625:31,

1/2 (одну вторую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации индивидуального жилого дома, площадью 638 +/- 3 кв.м, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир: индивидуальный жилой дом, почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25, кадастровый номер: 54:35:074625:13, а «Покупатель» обязуется принять вышеуказанное недвижимое имущество и уплатить за него цену, определенную настоящим договором.

1.2. Отчуждаемая 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит «Продавцу» на основании Договора купли-продажи от 27.03.2008 года, Акта Приема-передачи от 27.03.2008 года, право общей долевой собственности по которым зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 25.04.2008 года.

Единственным доказательством существования зарегистрированного права общей долевой собственности на вышеуказанный жилой дом является государственная регистрация, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2008 года сделана запись регистрации № 54-54-01/153/2008-173, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АГ 322154, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 25.04.2008 года.

1.3. Отчуждаемая 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит «Продавцу» на основании Договора купли-продажи от 27.03.2008 года, Акта



Приема-передачи от 27.03.2008 года, право общей долевой собственности по которому зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 25.04.2008 года.

Единственным доказательством существования зарегистрированного права общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок является государственная регистрация, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2008 года сделана запись регистрации № 54-54-01/153/2008-174, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АГ 322155, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 25.04.2008 года.

1.4. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что вышеуказанное недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, на дату заключения договора никому не продано, не заложено, не сдано в аренду, не подарено, не обременено обещанием подарить его в будущем, предварительные договоры по отчуждению с третьими лицами не заключались, в споре и под арестом не состоит.

1.5. «Продавец» ставит «Покупателя» в известность о том, что на момент подписания настоящего договора в жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, д. 25, на регистрационном учете состоят: Костылев Семен Геннадьевич.

«Продавец» гарантирует, что Костылев Семен Геннадьевич будет снят с регистрационного учета, до второго октября две тысячи семнадцатого года.

1.6. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что иных лиц, кроме вышеуказанных выше, фактически проживающих в отчуждаемом жилом доме, и/или имеющих право пользования на него, в том числе осужденных и находящихся в местах лишения свободы, в длительных командировках и прочих не имеется, в связи с этим иных лиц, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением после его приобретения «Покупателем», нет.

1.7. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что на момент подписания настоящего договора задолженности за пользование коммунальными услугами, предоставляемыми в отчуждаемый жилой дом нет.

1.8. С техническим состоянием жилого дома на момент заключения договора «Покупатель» ознакомлен. Качество жилого дома «Покупателя» удовлетворяет.

1.9. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что порядок пользования жилым домом между собственниками жилого дома не определен. В пользование «Покупателя» переходит весь жилой дом, являющийся предметом настоящего договора.

1.10. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что на продажу вышеуказанного недвижимого имущества ей получено согласие ее супруги – Лапина Сергея Валентиновича.

1.11. «Продавец» ставит в известность «Покупателя» о том, что другой сосособственник жилого дома и земельного участка - Муравьева Клавдия Владимировна, была извещена ей о предстоящей продаже 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и от реализации права преимущественной покупки отчуждаемых долей в праве общей долевой собственности на жилой дом и в праве общей долевой собственности на земельный участок отказалась, отказ выдан 12.09.2017 года.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок определена по договоренности сторон в размере 10000000 (десять миллионов) рублей, при этом:

стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом определена в размере 1000000 (один миллион) рублей,

стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок определена в размере 9000000 (девять миллионов) рублей.

2.2. Указанная продажная цена отчуждаемой 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок является истинной, другие документы, в которых говорится об иной продажной цене, признаются недействительными.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что денежные средства в размере 10000000 (десять миллионов) рублей, будут оплачены «Покупателем» в срок до второго октября две тысячи семнадцатого года, при условии снятия с регистрационного учета лиц, указанных в п. 1.5.

54 А А 2686109

настоящего договора. При этом Стороны пришли к соглашению, что денежная сумма в размере 6950000 (шесть миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей будет оплачена «Покупателем» «Продавцу» путем перечисления на счет Лапиной Галины Николаевны № 42307.810.6.4408.5329755, открытый в Новосибирском отделении ПАО Сбербанк г. Новосибирск ИНН 7707083893, БИК 045004641, КПП 540645005, к/сч 30101810500000000641.

Оставшаяся денежная сумма в размере 3050000 (три миллиона пятьдесят тысяч) рублей оплачивается путем предоставления «Покупателем» «Продавцу» векселя на данную сумму.

2.4. По соглашению сторон, в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ, недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, не будет находиться в залоге у «Продавца» для обеспечения исполнения «Покупателем» его обязанности по оплате стоимости недвижимого имущества.

2.5. Кадастровая стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на жилой дом составляет 1256931 (один миллион двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот тридцать один) рубль 61 коп., согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 54/001/125/2017-2129 от 12.09.2017 года, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области.

Кадастровая стоимость 1/2 (одной второй) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет 151879 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот семьдесят девять) рублей 09 коп., согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 54/001/125/2017-2131 от 12.09.2017 года, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1. «Продавец» обязуется:

3.1.1. Передать «Покупателю» недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи, составляемому в простой письменной форме, в течение 2 (двух) календарных дней с момента полного расчета по настоящему договору.

3.1.2. Не осуществлять никаких других сделок с указанным недвижимым имуществом – не продавать, не передавать, не брать обязательств и ни в какой другой форме не отчуждать вышеуказанное недвижимое имущество, не закладывать, не соглашаться продавать и предлагать сделать это никакому другому лицу, кроме «Покупателя».

3.1.3. В случае предоставления ложных сведений о лицах, чьи права вследствие продажи указанного недвижимого имущества будут ущемлены, возместить «Покупателю» все расходы, связанные с защитой от предъявленного третьими лицами судебного иска, издержки судебного разбирательства, материальный ущерб и моральный вред.

3.1.4. Произвести все необходимые действия по снятию с регистрационного учета Костылева Семена Геннадьевича в срок до 02.10.2017 года.

3.1.5. Информировать «Покупателя» о всех предпринимаемых действиях в отношении снятия с регистрационного учета вышеуказанного зарегистрированного лица, с предоставлением всех документов.

3.2. «Покупатель» обязуется:

3.2.1. Принять от «Продавца» указанное недвижимое имущество по акту приема-передачи, составляемому в простой письменной форме в течение 2 (двух) календарных дней с момента полного расчета по настоящему договору.

3.2.2. Использовать жилое помещение для целей проживания, а также соблюдать требования правил и норм эксплуатации жилищного фонда.

3.2.3. Оплатить расходы, связанные с заключением и нотариальным удостоверением



настоящего договора.

3.3. Права «Покупателя»:

3.3.1. «Покупатель» вправе расторгнуть договор купли-продажи в случае не исполнения «Продавцом» условий указанных в п. 1.5. настоящего договора.

3.4. С момента подписания настоящего договора, по соглашению сторон, «Покупатель» принимает на себя расходы по охране недвижимого имущества и несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей недвижимого имущества.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на вышеуказанное недвижимое имущество возникает у «Покупателя» с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в установленном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, виновная сторона возмещает другой стороне все понесенные ею вследствие такого неисполнения или ненадлежащего исполнения убытки, включая упущенную выгоду.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предусмотреть, ни предотвратить разумными средствами (форс-мажор).

5.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются сторонами в судебном порядке.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его нотариального удостоверения.

6.2. Переход права собственности и право общей долевой собственности подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

6.3. Изменение и расторжение настоящего договора производится по соглашению сторон, которое должно быть совершено в нотариальной форме.

6.4. Подписывая настоящий договор, стороны добровольно, по своей инициативе связывают себя достигнутым соглашением.

6.5. Стороны предупреждены о необходимости действовать добросовестно во исполнение п. 3 ст. 1 ГК РФ.

6.6. Стороны заявляют о том, что заявлений о признании их банкротами не подавалось.

6.7. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в делах Папилина И.В., нотариуса нотариального округа города Новосибирска, по адресу: ул. Танковая, 72, один экземпляр выдается Представителю «Продавца», один - «Покупателю».

Подпись

Лилия Галима Викторовна

Подпись

Алексей Михаил Владимирович



г. Ново-



54 А А 2686110

сибирск

Российская Федерация, город Новосибирск.

Тринадцатое сентября две тысячи семнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Папилиным Игорем Викторовичем, нотариусом
нотариального округа города Новосибирска.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Полномочия представителя участника договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 3-25415

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5 570 руб. 00 коп.



И.В. Папилин

г. Новосибирск,
ул. Танковая д. 72
т. 273-11-40



Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью 5 лиса
Нотариус