

44 АА 0496944

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Кострома Костромская область.
Двадцать третьего мая две тысячи восемнадцатого года.

Мы, гр. Аскарлов Марибжан Кадыралиевич, 04 февраля 1966 года рождения, место рождения: с. Ленин-Джол Ленинского р-на Ошской обл. Киргизской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 34 11 015889, выданный Отделом УФМС России по Костромской области в Фабричном округе гор. Костромы 09 февраля 2011 года, код подразделения 440-002, зарегистрированный по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, дом 39, квартира 2, гр. Долгова Марина Юрьевна, 25 января 1978 года рождения, место рождения: Льнозавод Монастырщинского р-на Смоленской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 34 00 113618, выданный Управлением внутренних дел гор. Костромы 12 марта 2001 года, код подразделения 442-002, зарегистрированная по адресу: Костромская область, гор. Кострома, улица Ново-Полянская, дом 10, квартира 12, именуемые в дальнейшем "Продавцы", с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "ДОРС", основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1064401034060, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 44 №000569572, дата государственной регистрации: 02 июня 2006 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Костроме, адрес юридического лица: Костромская область, гор. Кострома, ул. Тихая, д. 38 (тридцать восемь), офис 1 (один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция ФНС России по г. Костроме, дата регистрации: 27 февраля 2018 года, номер регистрации: 2184401053000, в лице директора Батурина Руслана Юрьевича, 02 ноября 1975 года рождения, место рождения: гор. Горловка Донецкой обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 34 13 105758, выданный Отделением УФМС России по Костромской области в Костромском районе 27 августа 2013 года, код подразделения 440-005, зарегистрированного по адресу: Костромская область, Костромской район, дер. Боршино, дом 78, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Аскарлов Марибжан Кадыралиевич продает 94/100 (девяносто четыре сотых) долей, Долгова Марина Юрьевна продает 6/100 (шесть сотых) долей земельного участка, а Общество с ограниченной ответственностью "ДОРС" в лице директора Батурина Руслана Юрьевича покупает в целом **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, площадью 1913 (одна тысяча девятьсот тринадцать) кв.м, с кадастровым номером № 44:27:040302:399, находящийся по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Комсомольская, дом 73 (семьдесят три), категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома до 3-х этажей.

1.2. Девяносто четыре сотых долей в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежат Аскарлову Марибжану Кадыралиевичу: 71/100 доля на основании Договора купли-продажи доли земельного участка от 25 ноября 2014 года за №305, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 декабря 2014 года сделана запись регистрации № 44-44-01/098/2014-240, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 12 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, 23/100 долей на основании Договора купли-продажи от 19 марта 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 марта 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/004/2015-4730/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 30 марта 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

1.3. Шесть сотых долей в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежат Долговой Марине Юрьевне на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.01.2016 №4, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 февраля 2016 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/015/2016-6312/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 29 февраля 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

г. Кост-

-рома

1.4. Кадастровая стоимость отчуждаемого земельного участка 3 814 120 (три миллиона восемьсот сорок четыре тысячи сто двадцать) руб. 27 коп., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №КУВИ-001/2018-2751024, полученной 22.05.2018 года из Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. В отношении указанного земельного участка заключен договор аренды доли земельного участка, находящегося в общей долевой собственности арендодателя, с правом арендатора на выкуп доли земельного участка от 18 мая 2017 года, дата регистрации 02 июня 2017 года, с дополнительным соглашением №1 от 20 июня 2017 года, дата регистрации 29 июня 2017 года, с дополнительным соглашением №2 от 12 октября 2017 года, дата регистрации 19 октября 2017 года.

Согласно условий указанного выше договора аренды доли земельного участка, находящегося в общей долевой собственности арендодателя, с правом арендатора на выкуп доли земельного участка с дополнительными соглашениями Долгова Марина Юрьевна продает принадлежащую ей долю земельного участка за 1 330 000 (Один миллион триста тридцать тысяч) рублей, уплачиваемых Покупателем в течении 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора, Аскарлов Марибжан Кадыралиевич продает принадлежащую ему долю земельного участка за 13 186 000 (Тринадцать миллионов сто восемьдесят шесть тысяч) рублей, уплачиваемых Покупателем в течении 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

До полного расчета по договору земельный участок будет находиться в залоге у Продавцов.

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

3. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

3.1. При подписании настоящего Договора, Продавцы гарантируют, что предоставленные ими документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы, на отчуждаемый ими земельный участок, получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, а также, что до настоящего времени земельный участок никому другому не продан, не подарен, не обещан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности Продавцов никем не оспаривается.

Стороны подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что они сами не планируют обратиться в суд о признании себя банкротом.

3.2. Покупатель удовлетворен качеством состояния приобретаемого им земельного участка, осмотрел его до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, им не обнаружено.

3.3. В соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса РФ передача недвижимости Продавцами и принятие её Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Стороны в обязательном порядке составляют передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Продавцы обязуются передать Покупателю земельный участок не обремененным задолженностями по налогам и др. платежам.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества до момента передачи земельного участка по передаточному акту несут Продавцы.

3.5. При подписании настоящего Договора, Стороны Договора гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, а также, что по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права, исполнять обязанности и, что заключение настоящего Договора не является кабальной сделкой для какой-либо из Сторон. Стороны гарантируют, что действуют добросовестно.

3.6. Аскарлов Марибжан Кадыралиевич состоит в браке с Хурбаевой Махбубой Ражапалиевой с 06 ноября 1992 года. Представлено согласие супруги на заключение и государственную регистрацию договора аренды доли земельного участка и на продажу, удостоверенное 15.05.2017 г. Никоновой Еленой Валерьевной, нотариусом нотариального округа города Костромы и Костромского района Костромской области, зарегистрированное в реестре: 2-467.

3.7. Долгова Марина Юрьевна состоит в браке с Долговым Анатолием Александровичем с 05 января 2001 года. Представлено согласие супруги на продажу доли земельного участка, удостоверенное 05.04.2018 г. Никоновой Еленой Валерьевной, нотариусом нотариального округа города Костромы и Костромского района Костромской области, зарегистрированное в реестре: № 44/32-н/44-2018-1-1335.

3.8. Согласие ПАО Сбербанк от 11.05.2018 года на заключение настоящего договора получено.

3.9. Указанные в настоящем разделе договора заверения даны в соответствии со ст. 431.2 "Заверения об обстоятельствах", согласно поименованной статьи, Сторона, которая при заключении договора либо до или

г.Кост-

44 АА 0496945

-рома

после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиями на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых разрешений, своему финансовому состоянию), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки причиненные недостоверностью таких заверений.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4.1. Аренда по договору аренды доли земельного участка, находящегося в общей долевой собственности арендодателя, с правом арендатора на выкуп доли земельного участка от 18 мая 2017 года, дата регистрации 02 июня 2017 года, номер регистрации 44:27:040302:399-44/001/2017-2, в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ДОРС", срок с 18.05.2017 г. по 18.05.2019 г.

4.2. Ипотека в силу закона по договору участия в долевом строительстве №К73/08 от 07.05.2018 г., дата регистрации 22.05.2018 г., номер регистрации 44:27:040302:399-44/012/2018-12, в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России" ИНН 7707083893, срок с 22.05.2018 г. на срок 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита,

Ипотека в силу закона по договору участия в долевом строительстве №К73/07 от 04.04.2018 г., дата регистрации 24.04.2018 г., номер регистрации 44:27:040302:399-44/012/2018-8, в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России" ИНН 7707083893, срок с 24.04.2018 г. на срок 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита,

Ипотека в силу закона по договору участия в долевом строительстве №К73/06 от 23.03.2018 г., дата регистрации 04.04.2018 г., номер регистрации 44:27:040302:399-44/012/2018-5, в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России" ИНН 7707083893, срок с 29.03.2018 г. на срок 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита,

Ипотека в силу закона по договору участия в долевом строительстве №К73/01 от 20.02.2018 г., дата регистрации 13.03.2018 г., номер регистрации 44:27:040302:399-44/012/2018-1, в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

В Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №КУВИ-001/2018-2751024, полученной 22.05.2018 года из Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области имеются сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения):Сервитут.

Покупателю известно о наличии указанных обременений.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Право собственности на земельный участок переходит от Продавцов к Покупателю в момент внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о переходе права. При этом Покупатель становится собственником земельного участка и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость.

5.2. Согласно информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», производство по делу о банкротстве в отношении сторон договора на сегодняшний день отсутствует.

5.3. Содержание ст. ст. 131, 160-162, 164, 166-182, 209, 213, 223, 244, 246, 247, 256, 288-290, 292, 408, 421, 433, 450, 460-461, 549-551, 554-558 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. 34 и 35 Семейного Кодекса Российской Федерации Сторонам по Договору известно и понятно.

5.4. Расходы по удостоверению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

5.5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

-рома

5.6. В соответствии с п.2 ст.558 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента государственной регистрации.

5.7. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа г.Костромы и Костромского района Костромской области Никоновой Елены Валерьевны, два экземпляра выдаются Продавцам, один экземпляр – Покупателю.

Подписи

Мы, как участники сделки, понимаем правовые последствия совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Алиев Аскар Абдурашидович

продавец Иванова Марина Юрьевна

покупатель за Общество с ограниченной ответственностью "ДОРС" расписался директор:



Бондурин Руслан Юрьевич

Российская Федерация

Город Кострома Костромская область

Двадцать третьего мая две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Никоновой Еленой Валерьевной, нотариусом нотариального округа города Костромы и Костромского района Костромской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 44/32-п/44-2018-1-1069

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5000 руб. 00 коп.

Е.В. Никонова

прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

21 г/б/з ЛИСТОВ

нотариус Никонова Е.В.



Иванов Александр Александрович
Дата регистрации 05.06.2018
Номер регистрации 44/32-п/44-2018-1-1069
Регистратор Габрилов М.А.