

61AA4969400

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Ростов-на-Дону, шестого марта две тысячи семнадцатого года.

Мы, гр. **Акопян Норайр Григорьевич**, 04 августа 1974 года рождения, место рождения: с. Карачинар Шаумяновского района Респ. Азербайджан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 60 02 245517, выданный Отделом внутренних дел Мясниковского района Ростовской области 12 марта 2002 года, код подразделения 612-050, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, с. Чалтырь, ул. Западная, дом № 92 (девятьсот два), действующий от имени гр. **Осипова Владимира Карловича**, 05 февраля 1957 года рождения, место рождения: гор. Грозный Чеченская Респ., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 60 04 019735, выданный ОВД Октябрьского района гор. Ростова-на-Дону 30 мая 2003 года, код подразделения 612-072, зарегистрированного по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Пушкинская, дом 38 (тридцать восемь), квартира 27 (двадцать семь), по доверенности бланк 61AA4969353, удостоверенной Малыгиной Татьяной Юрьевной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа 03 марта 2017 года по реестру N 1-592, гр. **Манукян Гурген Тигранович**, 01 сентября 1945 года рождения, место рождения: х. Шаумян Егорлыкского р-на Ростовской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 60 03 079062, выданный ОВД Пролетарского района гор. Ростова-на-Дону 16 октября 2002 года, код подразделения 612-071, зарегистрированный по адресу: город Ростов-на-Дону, улица 29 линия, дом 68 (шестьдесят восемь), гр. **Мелконян Елена Яновна**, 29 декабря 1949 года рождения, место рождения: поселок Рудничный Кайского района Кировской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 50 03 947175, выданный УВД Ленинского района города Новосибирска 06 июня 2003 года, код подразделения 542-006, зарегистрированная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, пр-т Николаевский, дом 4 (четыре), кв. 24 (двадцать четыре), **именуемые в дальнейшем "ПРОДАВЦЫ", с одной стороны,**

и **Закрытое акционерное общество "Строительно-монтажное управление № 1"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6167065479, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации бланк: серия 50 № 010741846, выданное Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 10 ноября 2008 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026104146177, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 №002660706, дата государственной регистрации: 11 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Пролетарскому р-ну г. Ростова-на-Дону, код причины постановки на учет (КПП): 616401001, адрес юридического лица: 344000, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, переулок Островского, д. 51 (пятьдесят один), юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного протоколом № 13 Общего собрания акционеров от 15 октября 2008 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: ИФНС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, дата регистрации: 10 ноября 2008 года, номер регистрации: 2086167075542, выписка из ЕГРЮЛ выдана 06 марта 2017 года МИ ФНС России по ЦОД г. Москва, в лице **генерального директора Евсеева Александра Анатольевича**, 30 сентября 1947 года рождения, место рождения: гор. Ташкент Узбекистан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 60 02 657459, выданный ОВД Кировского района гор. Ростова-на-Дону 13 августа 2002 года, код подразделения 612-073, зарегистрированного по адресу: гор. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 109 (сто девять), кв. 42 (сорок два), действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного акционера ЗАО "Строительно-монтажное

г.Ростов-

Дон

управление № 1" от 29 апреля 2014 г., именуемое в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", с другой стороны,

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

1. ПРОДАВЦЫ продали:

Осипов Владимир Карлович - 1/2 (одну вторую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок,

Манукян Гурген Тигранович - 1/4 (одну четвертую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок,

Мелконян Елена Яновна - 1/4 (одну четвертую) долю в праве общей долевой собственности на земельный участок,

а всего **ЦЕЛЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил **ЦЕЛЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, с кадастровым номером 61:44:0070905:1, площадью 65202 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов - многоквартирные жилые дома средней этажности, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов, расположенный по адресу: **Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Советский район, Змиевская балка.**

2. Отчуждаемая 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит **Осипову Владимиру Карловичу**, по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01 июня 2016 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 30 июня 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, бланк 357256, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 июня 2016 года сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/037/2016-2285/2 и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Отчуждаемая 1/4 (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит **Манукян Гургену Тиграновичу**, по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01 июня 2016 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 30 июня 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, бланк 357255, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 июня 2016 года сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/037/2016-2285/3 и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Отчуждаемая 1/4 (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежит **Мелконян Елене Яновне**, по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01 июня 2016 года. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 30 июня 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, бланк 357254, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 июня 2016 года сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/037/2016-2285/4 и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. Кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет **204710155 (двести четыре миллиона семьсот десять тысяч сто пятьдесят пять) рублей 26 копеек**, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дон

4. Стоимость отчуждаемого имущества оценивается по соглашению сторон в сумме 275000000 (двести семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

ПРОДАВЦЫ продали ПОКУПАТЕЛЮ целый земельный участок за 275000000 (двести семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

Расчет между сторонами будет произведен, пропорционально долям ПРОДАВЦОВ на отчуждаемое недвижимое имущество, в срок до 31 декабря 2017 года.

5. Стороны установили, что с момента передачи земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ и до его полной оплаты указанное недвижимое имущество не будет считаться находящимся в залоге у ПРОДАВЦОВ согласно п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

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

7. Передача указанного недвижимого имущества ПРОДАВЦАМИ и принятие его ПОКУПАТЕЛЕМ осуществлена до подписания настоящего договора. Стороны согласились, что факт передачи имущества, подтвержден условиями настоящего договора и **настоящий договор носит силу передаточного акта**. С момента подписания договора обязательство ПРОДАВЦОВ передать имущество считается исполненным. ПРОДАВЦЫ передали ПОКУПАТЕЛЮ земельный участок, в состоянии, пригодном для целевого использования, а также передали относящуюся к имуществу документацию. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомился с техническим состоянием приобретаемого имущества путем его осмотра, претензий к нему не имеет, согласен принять его в собственность. Стороны установили, что видимые недостатки имущества после состоявшейся передачи не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса РФ.

8. ПРОДАВЦЫ передают указанное имущество свободными от любых прав третьих лиц, о которых стороны не могли не знать в момент заключения договора, кроме указанных в п. 11 настоящего договора. ПРОДАВЦЫ принимают на себя ответственность за все претензии имущественного характера со стороны третьих лиц в отношении отчуждаемого имущества, по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора.

9. ПРОДАВЕЦ Осипов Владимир Карлович продал 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, с согласия супруги Осиповой Людмилы Николаевны, удостоверенного 26 мая 2016 года Гавриловой Еленой Валентиновной, временно исполняющей обязанности нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Мархотиной Людмилы Владимировны и зарегистрированного в реестре №1-1111.

ПРОДАВЕЦ Манукян Гурген Тигранович продал 1/4 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, с согласия супруги Манукян Галины Богосовны, удостоверенного 26 мая 2016 года Гавриловой Еленой Валентиновной, временно исполняющей обязанности нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Мархотиной Людмилы Владимировны и зарегистрированного в реестре №1-1117.

ПРОДАВЕЦ Мелконян Елена Яновна в браке не состоит, что подтверждается ее заявлением, подлинность подписи на котором засвидетельствована Малыгиной Татьяной Юрьевной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа, 06 марта 2017 года и зарегистрированного в реестре за № 3-24.

10. Согласно справке №б/н от 06 марта 2017 года Закрытого акционерного общества "Строительно-монтажное управление № 1", данная сделка не является сделкой с заинтересованностью или крупной сделкой.

11. ПРОДАВЦЫ ставят в известность ПОКУПАТЕЛЯ о наличии ограничений (обременений) на отчуждаемый земельный участок:

- вид: аренда; дата государственной регистрации: 07 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/045-61/001/051/2016-8019/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 01 июля 2016г. по 01 июля 2019г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "Донская Жилищная Строительная Компания", ИНН 6165184544, ОГРН 1136165009463; основание государственной регистрации: договор аренды земельного участка от 01

г.Ростов-

Дон
июля 2016г., дата регистрации: 07 декабря 2016г., номер регистрации:
61-61/045-61/001/051/2016-8019/1;

- вид: ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 26 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-660/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 26 декабря 2016г. по 31 декабря 2019г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве №СР5-1 от 16 декабря 2016г., дата регистрации: 26 декабря 2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-660/1;

- вид: ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 26 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-620/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 26 декабря 2016г. по 31 марта 2019г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве №СР2-1 от 16 декабря 2016г., дата регистрации: 26 декабря 2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-620/1;

- вид: ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 27 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-608/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27 декабря 2016г. по 31 декабря 2018г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве №СР1-1 от 16 декабря 2016г., дата регистрации: 27 декабря 2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-608/1;

- вид: ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 27 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-630/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27 декабря 2016г. по 30 июня 2019г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве №СР3-1 от 16 декабря 2016г., дата регистрации: 27 декабря 2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-630/1;

- вид: ипотека в силу закона; дата государственной регистрации: 27 декабря 2016 года; номер государственной регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-648/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27 декабря 2016г. по 30 сентября 2019г.; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве №СР4-1 от 16 декабря 2016г., дата регистрации: 27 декабря 2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/057/2016-648/1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

12. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с указанными договором аренды земельного участка, договорами участия в долевом строительстве и согласен купить земельный участок с вышеперечисленным обременением (ограничением).

13. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что до заключения настоящего договора указанное отчуждаемое имущество никому другому не продано, не подарено, не обещано в дар, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, не обременено правами третьих лиц, кроме указанных в п. 11 настоящего договора, что подтверждается их заявлением от 06 марта 2017 года и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06 марта 2017 года № 61/001/001/2017-77414, полученной в форме электронного документа из Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

14. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является кабальной сделкой, а также, что они не имеют признаков банкрота, в отношении них не возбуждено производство по делу о банкротстве и они не признаны банкротами. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства. Стороны в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а так же об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

15. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, а также всех других платежей.



Дон

61 АА 4969402

16. Содержание ст.ст. 133, 167, 174.1, 209, 213, 223, 250, 460, 475, 488, 551, 552, 555, 556 Гражданского Кодекса РФ, ст. 35, 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002, ст.ст. 78, 79, 81 ФЗ от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", сторонам нотариусом разъяснено. Смысл и правовые последствия заключаемого договора нам известны и соответствуют нашим намерениям.

17. Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на земельный участок с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

18. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

19. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Малыгиной Т.Ю., по экземпляру выдается каждому участнику договора.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

продавец Иванов Александр Нораир Григорьевич
Осипов Владимир Карлович, в лице представителя Аюкян Нораира Григорьевича

продавец Сели Мариями Гурзет Степановна

продавец Мамон Мелкоян Елена Яновна

покупатель Мир Александр Анатольевич
Закрытое акционерное общество "Строительно-монтажное управление № 1", в лице генерального директора Евсеева Александра Анатольевича

Российская Федерация

Город Ростов-на-Дону

Шестого марта две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Малыгиной Татьяной Юрьевной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа.

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: № 3-26.

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 4400 руб. 00 коп.



Татьяна Юрьевна Малыгина
Калиграфическая система "Экспресс"

Т.Ю. Малыгина

