



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 23.06.2014 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка от 19.06.2014 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Доступное жилье". ИНН 2308170217. ОГРН 1102308007064. КПП 230801001. Дата регистрации: 16.08.2010 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом №33.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения. Площадь: 24141 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 144

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0129001:21173

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.06.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/253/2014-771

Регистратор:



Стрелюк О. В. /

23-AM

700331

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

город Краснодар девятнадцатого июля две тысячи четырнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, Наток Руслан Мусович, 01.08.1983 года рождения, место рождения: гор.Краснодар, пол-мужской, гражданство- Россия, паспорт гражданина РФ серия 03 05 №454542, выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор.Краснодара, дата выдачи: 09.06.2004 года, код подразделения 233-006, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зиповская, дом №14, квартира 44, действующий от имени **Щетникова Анатолия Владимировича**, 05.04.1983 года рождения, место рождения: Красноярский край, Северо-Енисейский район, ПГТ Северо-Енисейский, пол-мужской, гражданство-Россия, паспорт гражданина РФ серия 03 05 №453263, выдан Управление внутренних дел Прикубанского округа гор.Краснодара, дата выдачи: 21.05.2004 года, код подразделения: 232-002, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, гор.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зиповская, дом №28, квартира 126, на основании его доверенности от 26.03.2014 года, удостоверенной В.В.Скачко, нотариусом Краснодарского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за №1Д-75, Наток Руслан Мусович, 01.08.1983 года рождения, место рождения: гор.Краснодар, пол-мужской, гражданство- Россия, паспорт гражданина РФ серия 03 05 №454542, выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор.Краснодара, дата выдачи: 09.06.2004 года, код подразделения 233-006, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зиповская, дом №14, квартира 44, действующий от имени **Щетникова Алексея Владимировича**, 20.05.1975 года рождения, место рождения: Красноярский край, г.Назарово, пол-мужской, гражданство-Россия, паспорт гражданина РФ серия 03 09 №048098, выдан Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе гор.Краснодара, дата выдачи: 21.10.2008 года, код подразделения: 230-007, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, гор.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зиповская, дом №28, квартира 125, на основании его доверенности от 16.06.2014 года, удостоверенной В.В.Скачко, нотариусом Краснодарского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за №5-1826, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЦЫ** с одной стороны, и **ООО «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»**, юридический адрес: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный округ, ул. Красная, д.33, Устав зарегистрирован ИФНС №1 по гор. Краснодару 16 августа 2010 года, Свидетельство ОГРЮЛ серия 23 № 008064980 выдано ИФНС № 1 по г. Краснодару 16 августа 2010 года, ОГРН 1102308007064, ИНН 2308170217, КПП 230801001, в лице генерального директора Смык Вацлава Ростиславовича, 04.09.1987 года рождения, место рождения – пос. Пионерский Елизовского района Камчатской области, пол – мужской, гражданство – Россия, паспорт гражданина РФ: серия 03 09 №311373, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Приморско-Ахтарском районе 07 апреля 2010 года, код подразделения 230-048, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, гор.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п.1-е отд. уч-за «Кубань», ул.Красная, дом №13, квартира 31, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ** с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Продавцы обязуются передать по 1\2 долевой собственности каждый земельного участка, площадью 24141 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:21173, категория- земли населенных пунктов-для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Московская, 144**, а Покупатель принять и оплатить в собственность указанный земельный участок .

Сторонами Настоящего договора подтверждается отсутствие объектов недвижимого имущества на отчуждаемом земельном участке.

2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 07.09.2012 года, Решения собственников, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 23 АМ №613630, серия 23-АМ №613631, выданные Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 19.05.2014 года, кадастровый (условный) номер объекта 23:43:0129001:21173, запись регистрации 23-23-01\2540\2014-010 от 19.05.2013 года.

3. Отчуждаемое недвижимое имущество: земельный участок продан Покупателями за **90 000 000 (девятьсто миллионов)** рублей 00 копеек.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

10 000(десять тысяч) рублей 00 копеек оплачиваются Покупателем в равных долях Продавцам, а именно по 5 000(пять тысяч) рублей 00 копеек каждому в день подписания настоящего Договора.

Оставшаяся сумма в размере 89 990 000(восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек оплачивается Покупателем в равных долях Продавцам, а именно по 44 995 000(сорок четыре миллиона девятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек каждому в срок до 24 марта 2016 года.

4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ и до момента передачи ПРОДАВЦУ указанной в п.3 Договора суммы в полном объеме, указанный земельный участок находится в залоге у ПРОДАВЦОВ согласно ст.488 Гражданского кодекса РФ. У Продавцов возникает ипотека в силу закона.

5. В течении 5 рабочих дней после передачи ПРОДАВЦУ указанной в п.2.1 настоящего Договора суммы в полном объеме, ПРОДАВЦЫ обязуются предоставить в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о прекращение залога.

6. Продавцы продали, а Покупатель купил земельный участок свободный от любых имущественных претензий и прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавцы или Покупатель не могли знать. С качественными свойствами земли Покупатель ознакомлен и согласен.

7. Собственник обязуется использовать приобретаемый ими земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к указанной категории земли и выполнять другие обязанности, предусмотренные ст. 42 ЗК РФ.

8. Покупатель приобретают право собственности (владения, пользования и распоряжения) на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В соответствии со ст.556 ГК РФ указанный земельный участок передается Покупателям на основании настоящего договора с момента его подписания. Данный договор является документом, подтверждающим передачу указанного земельного участка в собственность Покупателю без каких-либо актов и иных документов.

Содержание ст. ст. 131, 160-165, 209, 223, 260, 261, 263, 288, 292, части первой Гражданского Кодекса РФ, а также ст. ст. 456,460, 463, 475, 549, 550, 551, 554-557 части второй Гражданского Кодекса РФ, ст. ст. 34, 35 Семейного Кодекса РФ, ст. ст. 15, 35, 37, 40, 42, 43 ЗК РФ сторонам разъяснено.

9. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Покупатели.

10. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а так же отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

11. При наличии арестов и запрещений в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Продавец обязуется вернуть уплаченные за земельный участок деньги в полном объеме, а также возместить все понесенные Покупателю издержки.

Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до регистрации настоящего договора. Любые изменения условий и предмета настоящего договора могут быть совершены только путем заключения дополнительного

соглашения, которое подлежит государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

12. Договор считается заключенным с момента его подписания Продавцами и Покупателем. Переход права собственности по Договору на Квартиру к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Право собственности на земельный участок переходит от Продавцов к Покупателю с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права.

13. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых один хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, второй выдается Продавцу, третий – Покупателю.

ПОДПИСИ:

Продавцы:

За Щетникова Анатолия Владимировича по доверенности от 26.03.2014 года, зарегистрированной в реестре за №1Д-75 подписал:

Алексей Владимирович Щетников

Алексей Владимирович Щетников

За Щетникова Алексея Владимировича по доверенности от 16.06.2014 года, зарегистрированной в реестре за №5-1826 подписал:

Алексей Владимирович Щетников

Алексей Владимирович Щетников

Покупатель: **ООО «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»**

ОГРН 1102308007064 КПП 230801001 ИНН 2308170217

в филиале «Южный» ОАО «Уралсиб» г. Краснодара

БИК 040349700 р/с 40702810247320000018 к/с 30101810400000000700

Юр. Адрес г. Краснодар ул. Красная 33

Ген. директор ООО «Доступное жилье»

Смык В.Р.





Прошито и пронумеровано
на 2 листах

Копия
И.И. Иванов

2014г.

3240

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" ноября 2013 г. № 2343/12/13-1029725

КП.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0129001:21173	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0129001				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 23:43:0129001:7872, 23:43:0129001:7756, 23:43:0129001:7875	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.11.2013		
7	—				
8	Местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 144				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения				
11	Площадь: 24141 +/- 54 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 448765015.53				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 23:43:0129001:21173		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 23:43:0129001:7872, 23:43:0129001:7756, 23:43:0129001:7875		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 26.11.2018.		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

И.А. БЕЛОУС

(инициалы, фамилия)

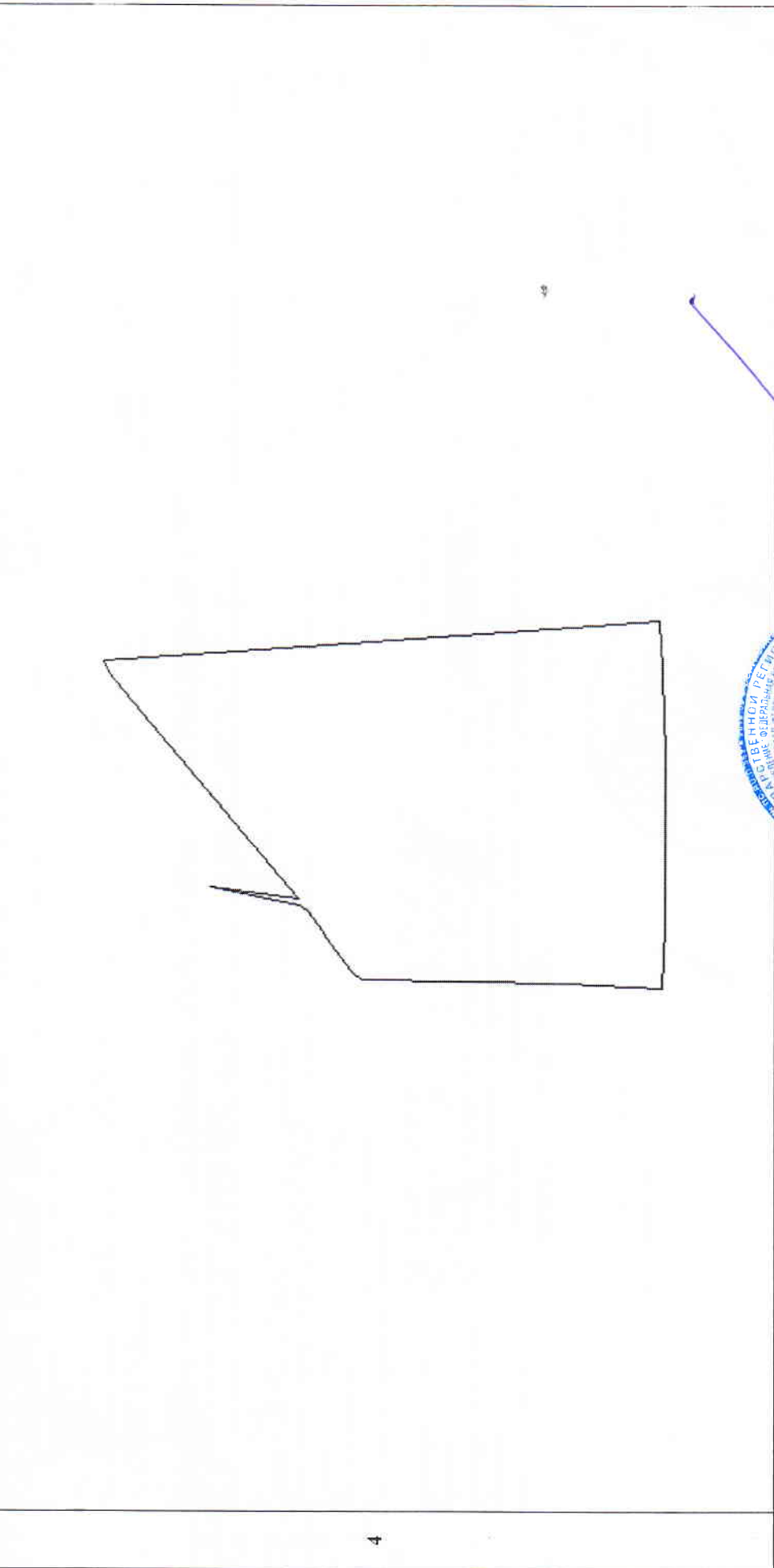


(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"25" ноября 2013 г. № 2343/12/13-1029725

КП.2

1	Кадастровый номер: 23:43:0129001:21173 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---	---	----------	---	-----------------



5 Масштаб 1:2500

Условные знаки: —



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
Н.А. БЕЛОУС
(инициалы, фамилия)

(наименование должности)