

66 АА 5634014

ДОГОВОР

Город Екатеринбург Свердловской области .
Двадцатого мая две тысячи девятнадцатого года.

Мы, гр. **Бедрина Наталья Сергеевна**, 17 января 1977 года рождения, место рождения: город Свердловск, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 65 03 454822, выданный Чкаловским РУВД города Екатеринбурга 13 сентября 2002 года, код подразделения 662-006, зарегистрированная по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Сакко и Ванцетти, дом 57 А, квартира 31,
именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Прспект Федерация"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6685151129, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1186658052756, дата государственной регистрации: 13 июля 2018 года, наименование регистрирующего органа: ИФНС по Верх-Исетскому району города Екатеринбурга, код причины постановки на учет (КПП): 668501001, адрес юридического лица: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, дом 51 (пятьдесят один), офис 3101 (три тысячи сто один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция ФНС России по Верх-Исетскому району города Екатеринбурга, дата регистрации: 13 июля 2018 года, в лице **генерального директора Моисеенко Юрия Владимировича**, 29 июля 1967 года рождения, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 65 12 477248, выданный Отделом УФМС России по Свердловской области в Октябрьском районе города Екатеринбурга 24 августа 2012 года, код подразделения 660-007, зарегистрированной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Мамина-Сибиряка, дом № 177, кв. 3, действующей на основании Устава и Протокола № 1 от 06 июня 2018 года,
именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил в собственность объекты недвижимости:

1.1. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение : жилой дом, адрес (местоположение): Свердловская область, город **ЕКАТЕРИНБУРГ**, ул. **СТЕПАНА РАЗИНА**, 93.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8142, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: **кадастровый номер: 66:41:0501007:1208, площадь: 61,1 кв.м., назначение: жилой дом, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровая стоимость: 1 395 572 (один миллион триста девяносто пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 88 копеек.**

1.2. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение : жилой дом, адрес (местоположение): Свердловская область, город **ЕКАТЕРИНБУРГ**, ул. **СТЕПАНА РАЗИНА**, 89 / пер. **ЧЕЛЯБИНСКИЙ**, д. 1-3.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8121, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: **кадастровый номер: 66:41:0501007:455, площадь: 67,3 кв.м., назначение: жилой дом, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровая стоимость: 1 537 185 (один миллион пятьсот тридцать семь тысяч сто восемьдесят пять) рублей 84 копейки.**

1.3. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на **ЖИЛОЙ ДОМ**, назначение : жилой дом, адрес (местоположение): Свердловская область, город **ЕКАТЕРИНБУРГ**, ул. **СТЕПАНА РАЗИНА**, 89 / пер. **ЧЕЛЯБИНСКИЙ**, д. 1-3.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8125, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: **кадастровый номер: 66:41:0501007:456, площадь: 64,5 кв.м., назначение: жилой дом, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровая стоимость: 1 473 231 (один миллион четыреста семьдесят три тысячи двести тридцать один) рубль 60 копеек.**

г.Екатерин-

1.4. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на ЖИЛОЙ ДОМ, назначение : жилой дом, адрес (местоположение): Свердловская область, город ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. СТЕПАНА РАЗИНА, 91.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8166, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер: 66:41:0501007:469, площадь: 56,0 кв.м., назначение: жилой дом, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровая стоимость: 1 279 084 (один миллион двести семьдесят девять тысяч восемьдесят четыре) рубля 80 копеек.

1.5. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на ЖИЛОЙ ДОМ, назначение : жилой дом, адрес (местоположение): Свердловская область, город ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. СТЕПАНА РАЗИНА, 93.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8146, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер: 66:41:0501007:470, площадь: 50,9 кв.м., назначение: жилой дом, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, кадастровая стоимость: 1 395 572 (один миллион триста девяносто пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 88 копеек.

1.6. 1/10 (ОДНУ ДЕСЯТУЮ) долю в праве общей долевой собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (кадастровый номер - 66:41:0000000:110972), площадь: 3664 +/- 21 кв.м., адрес (местоположение): Свердловская область, город ЕКАТЕРИНБУРГ, ул. СТЕПАНА РАЗИНА.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 66/001/033/2019-8134, выданной Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Уральскому федеральному округу 20 мая 2019 года - сведения об основных характеристиках объекта недвижимости - кадастровый номер: 66:41:0000000:110972, площадь: 3664 +/- 21 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высота до 100 метров), кадастровая стоимость: 28 409 446 (двадцать восемь миллионов четыреста девять тысяч четыреста сорок шесть) рублей 88 копеек.

2. Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности:

2.1. объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. - 1.5. в настоящем договоре, принадлежат Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимости от 17.12.2018 года, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданными 21 января 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номера и дата государственной регистрации : 66:41:0501007:1208-66/001/2019-9, 66:41:0501007:455-66/001/2019-6, 66:41:0501007:456-66/001/2019-6, 66:41:0501007:469-66/001/2019-22, 66:41:0501007:470-66/001/2019-8, 21.01.2019 года;

2.2. объект недвижимости, указанный в п.1.6. в настоящем договоре, принадлежит Продавцу на основании соглашения собственников о перераспределении земельных участков от 18.04.2019 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 21 января 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер и дата государственной регистрации : 66:41:0000000:110972-66/001/2019-1, 24.04.2019 года.

3. Отчуждаемое имущество оценивается сторонами в сумме 4 824 000 (четыре миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи) рублей 02 копейки, в том числе:

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.1. настоящего договора, оценивается сторонами в сумме 89 947 (восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей 03 копейки;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.2. настоящего договора, оценивается сторонами в сумме 63 286 (шестьдесят три тысячи двести восемьдесят шесть) рублей 75 копеек;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.3. настоящего договора, оценивается сторонами в сумме 62 615 (шестьдесят две тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 15 копеек;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.4. настоящего договора, оценивается сторонами в сумме 205 000 (двести пять тысяч) рублей 00 копеек;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.5. настоящего договора, оценивается сторонами в сумме 74 013 (семьдесят четыре тысячи тринадцать) рублей 27 копеек;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок оценивается сторонами в сумме 4 329 137 (четыре миллиона триста двадцать девять тысяч сто тридцать семь) рублей 82 копейки.

В случае сокрытия сторонами истинной стоимости сделки, ответственность за наступившие неблагоприятные последствия стороны принимают на себя. Нотариус несет ответственность только в пределах стоимости предмета договора, указанной сторонами договора.

4. Отчуждаемое имущество продано за 4 824 000 (четыре миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи) рублей 02 копейки, в том числе :

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.1. настоящего договора за 89 947 (восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей 03 копейки;

- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.2. настоящего договора за 63 286 (шестьдесят три тысячи двести восемьдесят шесть) рублей 75 копеек;
- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.3. настоящего договора за 62 615 (шестьдесят две тысячи шестьсот пятнадцать) рублей 15 копеек;
- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.4. настоящего договора за 205 000 (двести пять тысяч) рублей 00 копеек;
- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, указанный в п.1.5. настоящего договора за 74 013 (семьдесят четыре тысячи тринадцать) рублей 27 копеек;
- одна десятая (1/10) доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок за 4 329 137 (четыре миллиона триста двадцать девять тысяч сто тридцать семь) рублей 82 копейки,

уплачиваемых Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, в течение двух (2) рабочих дней, с момента подписания настоящего договора или иным не запрещенным законодательством Российской Федерации способом.

В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что у Продавца не возникает права залога на отчуждаемое имущество.

5. Покупатель уведомлен Продавцом о том, что в отношении отчуждаемого имущества ограничений прав и обременений объекта недвижимости не зарегистрировано. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора отчуждаемое имущество никому не заложено, не продано, не подарено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, арендой, наймом или какими-либо обязательствами, не обременено, что подтверждается вышеуказанными Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

6. Стороны настоящего договора заявляют, что на момент подписания настоящего договора каких-либо имущественных претензий и неисполненных обязательств по отношению друг к другу не имеют.

7. Продавцом подано заявление о том, что она не имеет супруга, который мог бы претендовать на отчуждаемое имущество. Подпись ее на указанном заявлении засвидетельствована Филипповой О.В., нотариусом города Екатеринбурга, 20.05.2017 года, по реестру за № 66/201-н/66-2019-11-7.

8. На момент подписания настоящего договора в вышеуказанных жилых домах никто не зарегистрирован, что подтверждается справками № 80171822, № 80171821, № 80171819, № 80171836, № 80171835, выданными 18.05.2019 года МКУ "Центр муниципальных услуг" города Екатеринбурга.

9. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемого имущества и не имеют в этой связи взаимных претензий. Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии задолженности по налогам в отношении отчуждаемого недвижимого имущества.

10. Отчуждаемое имущество сторонами осмотрено, претензий по его состоянию не имеется.

11. До подписания настоящего договора Покупатель произвел полный осмотр вышеуказанного имущества. К моменту подписания настоящего договора Продавец передал Покупателю отчуждаемое имущество. По соглашению сторон отчуждаемое имущество передано без составления передаточного акта.

12. Покупатель приобретает право общей долевой собственности на отчуждаемое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с п.3 ст. 8.1 Гражданского кодекса РФ, если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки.

13. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для него условиях, и договор не является для него кабальной сделкой.

14. Стороны в присутствии нотариуса заявили об отсутствии у сторон признаков неплатежеспособности, недостаточности имущества, предусмотренных ст. 2 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также, что заключение настоящего договора не влечет ущемления каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

До заключения настоящего договора нотариусом проверено отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении сторон на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

До заключения настоящего договора нотариусом проверено отсутствие сторон в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, через личный кабинет нотариуса на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

15. Стороны, руководствуясь ст. 421, 461 ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом договора недействительным или расторжения его по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, в том числе вследствие нарушения прав третьих лиц, которые суд сочтет подлежащими удовлетворению, и изъятия отчуждаемого имущества у Покупателя по этим основаниям, Продавец обязуется возместить Покупателю все понесенные убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

16. Продавец подтверждает подлинность и юридическую силу предоставленных им документов, на основании которых заключается настоящий договор.

17. Содержание ст. ст. 165, 209, 211, 213, 218, 223, 250 ГК РФ и правовые последствия заключения настоящего договора сторонам разъяснены.

Участникам сделки нотариусом разъяснено содержание ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой, сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения

-бург

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

18. Настоящий договор считается заключенным с момента его нотариального удостоверения.

19. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

19. Стороны настоящего договора установили срок представления нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, 3 (три) рабочих дня, с момента подписания настоящего договора.

20. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего договора и по регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

21. При возникновении споров и разногласий по вопросам исполнения настоящего договора, а также по вопросам невыполнения обязательств сторонами по настоящему договору, стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Споры или разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

22. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Екатеринбурга Филипповой О.В., и по одному экземпляру договора выдается каждому участнику сделки.

23. Настоящий договор прочитан вслух нотариусом и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора.

24. Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

Текст договора прочитан сторонами. Значение совершаемых нами действий понятно.

Продавец:

Ирина Катя Сергеевна

Покупатель, действующий на основании устава и протокола:

Масленко Юрий Владимирович

Российская Федерация

Город Екатеринбург Свердловской области

Двадцатого мая две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Филипповой Ольгой Владимировной, нотариусом города Екатеринбурга.

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: № 66/201-н/66-2019-11-13.

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6100 руб. 00 коп.

О.В. Филиппова

Лицензия № 309 выдана 09.08.2006 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области адрес нотариальной конторы: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, тел. 8-982-754-43-98, 371-89-72

Проставлено печатью и скреплено печатью
Лист 2
Нотариус Филиппова О.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 22 мая 2019 г.
Номер регистрации 66:41:0000000:110972-66/001/2019-5
Государственная регистрация осуществлена



Государственный регистратор прав

Ёлкина Елена Геннадьевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 22 мая 2019 г.
Номер регистрации 66:41:0501007:1208-66/001/2019-12
Государственная регистрация осуществлена



Государственный регистратор прав

Ёлкина Елена Геннадьевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 22 мая 2019 г.
Номер регистрации 66:41:0501007:455-66/001/2019-10
Государственная регистрация осуществлена



Государственный регистратор прав

Ёлкина Елена Геннадьевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 22 мая 2019 г.
Номер регистрации 66:41:0501007:456-66/001/2019-10
Государственная регистрация осуществлена



Государственный регистратор прав

Ёлкина Елена Геннадьевна

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	22 мая 2019 г.
Номер регистрации	66:41:0501007:469-66/001/2019-26
Государственная регистрация осуществлена	_____
Государственный регистратор прав	Елкина Елена Геннадьевна (подпись) _____ (Ф.И.О.)



Подпись _____
Ф.И.О. _____
Дата _____

(цифрами и прописью)

Пройто и пронумеровано (листов)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	22 мая 2019 г.
Номер регистрации	66:41:0501007:470-66/001/2019-12
Государственная регистрация осуществлена	_____
Государственный регистратор прав	Елкина Елена Геннадьевна (подпись) _____ (Ф.И.О.)

