



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 09.06.2015 г. Повторное, взамен свидетельства 28.05.2015 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи земельного участка от 25.10.2012 г. ✓  
Решение ООО "Альянс-Строй Краснодар" №1 от 20.06.2014 г. ✓  
Решение №1 от 20.06.2014 г. ✓  
Решение от 02.04.2015 г. ✓  
Решение № 9 от 20.05.2015 г. ✓

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Строй Краснодар". ИНН 2311136390.  
ОГРН 1112311005201.

**Вид права:** собственность

**Кадастровый (или условный) номер:**

23:43:0124041:1349

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения. Площадь: 51848 кв.м.

**Адрес (местоположение):**

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение № 57

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-2015/009/2015-359/1

**Регистратор:**



М. В. Маренко А. В. /

23-23/001-23/001/809/2015-359/1

23-АН

620952

(1)

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи земельного участка**

РФ, город Краснодар двадцать пятое сентября две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся, гражданка Российской Федерации **Шилова Екатерина Михайловна**, пол женский, 14.01.1982 года рождения, место рождения: гор.Краснодар, зарегистрированная по адресу: г.Краснодар, ул.Аксайская, д.40/2, кв.8, паспорт: 03 08 991394, выдан 12.09.2008 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе гор.Краснодара, код подразделения: 230-007, действующая от своего имени и действующая на основании следующих доверенностей:

- 23 АА 1413395 от 05.03.2012 года, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Ткаченко Мариной Викторовной, зарегистрированной в реестре за №2Д-981, от имени и в интересах

гражданки Российской Федерации **Руденко Надежды Николаевны**, пол женский, 12.02.1956 года рождения, место рождения: ст.Стародеревянковская Каневского района Краснодарского края Россия, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, ст.Новотиторовская, ул.Набережная, д.11, паспорт: 03 09 022864, выдан 24.09.2008 года, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Динском районе, код подразделения: 230-033,

- 23 АД 334458 от 25.03.2010 года, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Мазуровой Галиной Георгиевной, зарегистрированной в реестре за №2-2531, от имени и в интересах

гражданки Российской Федерации **Муриной Дарьи Михайловны**, пол женский, 13.08.1986 года рождения, место рождения: ст.Новотиторовская Динского р-на Краснодарского края, зарегистрированная по адресу: гор.Краснодар, Прикубанский округ, ул.Аксайская, д.42, кв.1, паспорт: 03 06 324561, выдан 16.08.2006 года, Управлением внутренних дел прикубанского округа гор.Краснодара, код подразделения 232-002, именуемый далее в тексте настоящего договора «**ПРОДАВЕЦЫ**» и

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс – Строй Краснодар» в лице Генерального директора Амбарцумян Гамлета Вагеновича, действующего на основании Устава, именуемое далее в тексте настоящего договора «**ПОКУПАТЕЛЬ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность по 1/3 доли в праве общей долевой собственности каждый, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: земельный участок, площадью 378046 кв.м., категория - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер 23:43:0124041:521, в границах кадастрового паспорта, прилагаемого к настоящему договору, расположенный по адресу: **Краснодарский край г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, юго-восточнее пос.Российский**

1.2. Указанные в п.1.1. настоящего договора по 1/3 доли в праве общей долевой собственности земельного участка принадлежат Продавцам:

**Шиловой Екатерине Михайловне** на основании: решения Прикубанского районного суда г.Краснодара Краснодарского края от 10.09.2008г.; решения об объединении земельных участков от 28.09.2012г.; Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 17.10.2012 г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.10.2012 года, за № 23-23-01/621/2012-420;

**Руденко Надежде Николаевне** на основании: протокола общего собрания членов сельскохозяйственного производственного кооператива «Крестьянское (фермерское) хозяйство НОВИЧОК» №11 от 15.12.2007г.; Акт приема-передачи имущества с уставного капитала СПК «КФХ Новичок» от 08.04.2008г.; решения об объединении земельных участков от 28.09.2012г.; Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 17.10.2012 г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому

краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним 15.10.2012 года, за № 23-23-01/621/2012-420;

**Муриной Дарье Михайловне** на основании: протокола общего собрания членов сельскохозяйственного производственного кооператива «Крестьянское (фермерское) хозяйство НОВИЧОК» №11 от 15.12.2007г.; решения об объединении земельных участков от 28.09.2012г. Свидетельства о государственной регистрации права, выданного 17.10.2012 г., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним 15.10.2012 года, за № 23-23-01/621/2012-420.

1.3. До подписания настоящего договора указанные в п.1.1. настоящего договора по 1/3 доли в праве общей долевой собственности земельного участка никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Указанные в п.1.1. настоящего договора по 1/3 доли в праве общей долевой собственности земельного участка оцениваются сторонами и продаются в целом (3/3 доли) земельного участка за 23 000 000 (двадцать три миллиона) рублей. Стороны определили, что доля каждого из Продавцов (1/3 доли) считается равной. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцам указанную в п.2.1. настоящего договора денежную сумму в следующем порядке:

2.2.1. Денежную сумму в размере 4 000 000 (четыре миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 30.11.2012г.

2.2.2. Денежную сумму в размере 4 000 000 (четыре миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 28.12.2012г.

2.2.3. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 28.01.2013г.

2.2.4. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 28.02.2013г.

2.2.5. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 29.03.2013г.

2.2.6. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 30.04.2013г.

2.2.7. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 30.05.2013г.

2.2.8. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 28.06.2013г.

2.2.9. Денежную сумму в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 30.07.2013г.

2.2.10. Денежную сумму в размере 1 000 000 (один миллион) рублей Покупатель обязуется оплатить Продавцам в срок до 30.08.2013г.

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием земельного участка, установленным путем осмотра земельного участка перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщили Продавцы. На отчуждаемом земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

3.2. Настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу земельного участка, без каких-либо передаточных актов.

## 4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на указанные в п.1.1. настоящего договора по 1/3 доли в праве общей долевой собственности земельного участка возникает с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

## 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя и до момента полного расчета по настоящему договору Покупателем, указанное в п.1.1. настоящего договора

недви  
Покуп  
заклю  
уставе  
5.2.  
Прода  
испол  
прекр  
сдело  
5.3.  
и по  
же о  
выгод  
5.4.  
насто  
предл  
письм  
5.5.  
счита  
госуд

6.1.  
549, 5  
сторо  
6.2.  
полнс  
6.3.  
Прод  
регис  
ПОД  
Прод

Поку  
Обш  
ИНФ  
3500  
р\с 4  
Фил  
Ген

Недвижимое имущество на основании ст.488 п.5 ГК РФ находится в залоге у Продавцов. Покупатель в отношении указанного имущества не имеет права отчуждать, обременять, заключать сделки продажи, мены, найма, дарения, пожертвования, ренты, залога, передачи в уставный капитал, доверительное управление и т.п.

5.2. После окончательного расчета Покупателем с Продавцами по настоящему договору, Продавцы обязуются в тот же день выдать Покупателю подтверждающий документ об исполнении обязательств в полном объеме и не позднее 3 рабочих дней представить заявление о прекращении залога в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

5.3. 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 данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

5.4. 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 государственной регистрации настоящего договора.

5.5. Договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст.433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора несет Покупатель.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Содержание ст.ст. 131, 167, 209, 213, 223, 260, 261, 275, 284-286, 456, 460, 463, 475, 477, 549, 551, 553, 556, 557 ГК РФ, ст.ст. 37, 40, 42, 43 ЗК РФ, ст.ст. 34, 35 СК РФ, ст. 45 НК РФ, сторонам известно.

6.2. Настоящий договор не может быть расторгнут ни одной из сторон, и действует до полного исполнения обязательств сторонами.

6.3. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, один из которых находится у Продавца, три - у Покупателей, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавцы:

Мимова Екатерина Михайловна | Екатерина |  
Ф.И.О. подпись

Мимова Екатерина Михайловна | Екатерина |  
Ф.И.О. подпись

Мимова Екатерина Михайловна | Екатерина |  
Ф.И.О. подпись

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс – Строй Краснодар»  
ИНН 2311136390, КПП 231101001, ОГРН 1112311005201  
350029 г. Краснодар, ул. 1 Мая 430/2  
р/с 40702810747410000059, к/с 30101810400000000700, БИК 040349700  
Филиал «Южный» ОАО «УРАЛСИБ» г. Краснодар  
Генеральный директор – Амбарцумян Гамлет Вагенович

Амбарцумян Гамлет Вагенович | Гамлет |  
Ф.И.О. подпись





(2)

# ООО «Альянс-Строй Краснодар»

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-го Мая 430/2

ИНН/КПП: 2311136390/231101001

ОГРН: 1112311005201

р/счет: 40702810747410000059 в Филиале «Южный» ОАО «Уралсиб» г. Краснодар

Кор. счет 30101810400000000700

БИК: 040349700

г. Краснодар

20.06.2014г



## Решение № 1

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Строй Краснодар» в лице Генерального директора Крестя Эдуарда Викторовича, действующего на основании Устава, в соответствии с протоколом общего собрания от 05.06.2014 г. решило:

Разделить земельный участок к/н 23:43:0124041:521, категория земель: земли населенных пунктов – для сельскохозяйственного использования, площадью 378046 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, юго-восточнее пос. Российский, принадлежащий ООО «Альянс-Строй Краснодар» на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 25.10.2012 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 14.01.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2013 г. сделана запись о регистрации №23-23-01/817/2012-255, на 2 самостоятельных:

1. Земельный участок к/н 23:43:0124041:805, категория земель: земли населенных пунктов – для сельскохозяйственного использования, площадью 192524 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ориентир - юго-восточнее пос. Российский.

2. Земельный участок к/н 23:43:0124041:521, категория земель: земли населенных пунктов – для сельскохозяйственного использования, площадью 185522 кв.м., местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ориентир - юго-восточнее пос. Российский.

Генеральный директор \_\_\_\_\_



## РЕШЕНИЕ №7

г. Краснодар

«02» апреля 2015 года

Я, Ваченанц Гамлет Вагенович, являясь Единственным участником ООО «Альянс - Строй Краснодар», имеющий паспорт гражданина Российской Федерации серия – 03 13 389597, код подразделения: 230-005, выдан 24.01.2014 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул.Мира,86.

### РЕШИЛ:

Произвести объединение следующих земельных участков:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:805, площадью 192524 кв.м. расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ ориентир-юго-восточнее пос. Российский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, принадлежащий на основании: договор купли-продажи земельного участка от 25.10.2012 г., решение №1 от 20.06.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации выданного 03.07.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.07.2014 г. за №23-23-01/2065/2014-203, и

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13812, площадью 185522 кв.м. расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ ориентир-юго-восточнее пос. Российский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, принадлежащий на основании: договор купли-продажи земельного участка от 25.10.2012 г., решение ООО «Альянс-Строй Краснодар» №1 от 20.06.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации выданного 03.07.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.07.2014 г. за №23-23-01/2569/2014-86 в:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14757, площадью 378046 кв.м. Почтовый адрес ориентира: 350000. Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ориентир-юго-восточнее пос. Российский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования

 Ваченанц Г.В.



## РЕШЕНИЕ № 9

г. Краснодар

«20» мая 2015 года

Я, Ваченанц Гамлет Вагенович, являясь Единственным участником ООО «Альянс - Строй Краснодар», имеющий паспорт гражданина Российской Федерации серия – 03 13 389597, код подразделения: 230-005, выдан 24.01.2014 года Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул.Мира,86.

### РЕШИЛ:

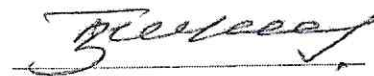
Произвести раздел земельного участка:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14757, площадью 378046 кв.м. расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский округ ориентир-юго-восточнее пос. Российский, категория земель: земли населенных пунктов - для сельскохозяйственного использования, принадлежащий на основании: договор купли-продажи земельного участка от 25.10.2012 г., решение ООО «Альянс-Строй Краснодар» №1 от 20.06.2014 г., решение №1 от 20.06.2014 г., решение от 02.04.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации выданного 16.04.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.04.2015 г. за №23-23/001-23/001/805/2015-5781/1, (на данном земельном участке объекты недвижимости отсутствуют) на следующие:

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:1347, площадью 322724 кв.м. расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ. почтовое отделение №57, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:1349, площадью 51848 кв.м. расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ. почтовое отделение №57, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:1348, площадью 3475 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №57, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования



Ваченанц Г.В.