



37 А А 0933176

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПОМЕЩЕНИЕМ

Город Иваново, Ивановская область, Российская Федерация, тринадцатого декабря две тысячи шестнадцатого года.

Мы, гр. **Герасимов Владимир Герасимович**, 17 марта 1985 года рождения, место рождения: гор. Иваново, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 136-350-272 39, паспорт 24 04 163323, выданный отделом внутренних дел Советского района города Иваново 18 июля 2005 года, код подразделения 372-003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Иваново, микрорайон ТЭЦ-3, д. 3А, кв. 24,

гр. **Герасимова Елена Валерьевна**, 03 мая 1985 года рождения, место рождения: гор. Фурманов Ивановской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 148-568-610 07, паспорт 24 06 301631, выданный Отделением УФМС России по Ивановской области в Советском районе гор. Иваново 08 октября 2007 года, код подразделения 370-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Иваново, микрорайон ТЭЦ-3, д.1, кв. 48,

далее "**Продавцы**", с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3711034595, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1153711000354, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 37 №001712752, дата государственной регистрации: 02 марта 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Ивановской области, код причины постановки на учет (КПП): 370201001, адрес юридического лица: г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 13 (тринадцать), место нахождения юридического лица: город Иваново, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Ивановской области, дата регистрации: 02 марта 2015 года, номер регистрации: 1153711000354, в лице **генерального директора Беркутова Игоря Евгеньевича**, 21 мая 1966 года рождения, место рождения: гор. Иваново Ивановской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 24 11 578641, выданный Отделом УФМС России по Ивановской области в Ленинском районе гор. Иваново 04 июня 2011 года, код подразделения 370-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Иваново, ул. Кудряшова, д. 111, кв. 40, действующего на основании Устава,

далее "**Покупатель**", с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мы, **Герасимов Владимир Герасимович**, **Герасимова Елена Валерьевна**, продали **Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп"** принадлежащий нам по праву долевой собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, город Иваново, улица Голубева, дом 2 и **ПОМЕЩЕНИЕ**, находящееся по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, город Иваново, улица Голубева, дом 2, литер Г.

2. **Земельный участок**, площадью 1812+/-15 (одна тысяча восемьсот двенадцать) кв.м с кадастровым номером № 37:24:010235:9. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: непроизводственные объекты бытового и коммунального обслуживания населения.

3. Указанный земельный участок принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности в следующих долях: 5492/10000 (пять тысяч четыреста девяносто две десятитысячные) доли в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежат Герасимову Владимиру Герасимовичу и 4508/10000 (четыре тысячи пятьсот восемь десятитысячных) долей в праве общей собственности на указанный земельный участок принадлежат Герасимовой Елене Валерьевне на основании договора № 02/2014-зу купли-продажи земельного участка от 21 мая 2014 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 37-37-01/214/2014-227, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными 15 августа 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, бланки 37-СС № 490543, 37-СС № 490544

4. **ПОМЕЩЕНИЕ**, назначение: нежилое, общей площадью 374,4 (триста семьдесят четыре целых четыре десятых) кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13а, 14, 16, 18.

5. Указанное помещение принадлежит Герасимову Владимиру Герасимовичу, Герасимовой Елене Валерьевне в равных долях в 1/2 (одной второй) доле каждому на основании договора купли-продажи от 08 июня 2012 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области 06 июля 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 июля 2012 года сделана запись регистрации № 37-37-01/171/2012-446, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными 06 июля 2012 года Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, бланк 37-СС № 206737, 37-СС № 206736.

6. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 3347180 (три миллиона триста сорок семь тысяч сто восемьдесят) рублей 76 копеек, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № 99/2016/10247560, полученным из Федерального информационного ресурса 05 декабря 2016 года.

7. Кадастровая стоимость помещения составляет 1044411 (один миллион сорок четыре тысячи четыреста одиннадцать) рублей 26 копеек, что подтверждается кадастровым паспортом помещения (выпиской из государственного кадастра недвижимости) № 99/2016/10247559, полученным из Федерального информационного ресурса 05 декабря 2016 года.

8. Стороны оценивают указанный земельный участок в 339787 (триста тридцать девять тысяч семьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек, помещение - в 3300048 (три миллиона триста тысяч сорок восемь) рублей 00 копеек, общая сумма оценки составляет 3639835 (три миллиона шестьсот тридцать девять тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек.

9. Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп" в лице Беркутова Игоря Евгеньевича купило у Герасимова Владимира Герасимовича, Герасимовой Елены Валерьевны указанный земельный участок и помещение за 3639835 (три миллиона шестьсот тридцать девять тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек, из них земельный участок за - 339787 (триста тридцать девять тысяч семьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек, помещение - за 3300048 (три миллиона триста тысяч сорок восемь) рублей 00 копеек.

Герасимов Владимир Герасимович за 5492/10000 (пять тысяч четыреста девяносто две десятитысячные) доли в праве общей собственности на указанный земельный участок получает денежные средства в сумме 186611 (сто восемьдесят шесть тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 00 копеек, за 1/2 (одну вторую) долю в праве общей собственности на помещение - 1650024 (один миллион шестьсот пятьдесят тысяч двадцать четыре) рубля 00 копеек.

Герасимова Елена Валерьевна за 4508/10000 (четыре тысячи пятьсот восемь десятитысячных) долей в праве общей собственности на указанный земельный участок получает денежные средства в сумме 153176 (сто пятьдесят три тысячи сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек, за 1/2 (одну вторую) долю в праве общей собственности на помещение - 1650024 (один миллион шестьсот пятьдесят тысяч двадцать четыре) рубля 00 копеек.

10. Расчет между сторонами будет произведен полностью в день заключения настоящего договора после его подписания.

Денежная сумма в размере 3639835 (три миллиона шестьсот тридцать девять тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек будет перечислена Покупателем на лицевой счет № 40817.810.5.1700.1611962, открытый в городе Иваново на имя Герасимова Владимира Герасимовича в дополнительном офисе № 8639/07 ПАО Сбербанк, БИК 042406608, ИНН 7707083893, КПП 370202001, к/счет 30101810000000000608.

Стороны договорились, что средства, полученные на лицевой счет Герасимова Владимира Герасимовича, считаются полученными всеми Продавцами.

Стороны договорились, что до окончательного денежного расчета указанные земельный участок и помещение не будут находиться в залоге у Продавцов.

11. Герасимов Владимир Герасимович и Герасимова Елена Валерьевна, состоят в браке, зарегистрированном Регистрационной службой Ивановской области (ЗАГС) филиал по городу Иванову и Ивановскому району 05 сентября 2007 года (свидетельство о заключении брака И-ФО № 560178, выдано Регистрационной службой Ивановской области (ЗАГС) филиал по городу Иванову и Ивановскому району 05 сентября 2007 года, номер актовой записи № 2513) и в соответствии со ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации выражают согласие друг другу на заключение настоящего договора.

12. Право собственности на указанные земельный участок и помещение возникает у Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп" с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

13. Продавцы заверяют, что до подписания настоящего договора указанные земельный участок и помещение никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, а также, что в помещении не имеется перепланировок, переустройств, переоборудований не отраженных в кадастровом паспорте.

14. На отчуждаемом земельном участке также расположено помещение, назначение: нежилое, общей площадью 40,9 (сорок целых девять десятых) кв.м., этаж 1, номер на поэтажном плане 15, принадлежащее Герасимову Владимиру Герасимовичу, которое отчуждается им Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп" по договору купли-продажи, заключенному между ними 13 декабря 2016 года.

В связи с чем регистрация перехода права собственности по настоящему договору должна быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области перехода права собственности по договору купли-продажи помещения, площадью 40,9 (сорок целых девять десятых) кв.м., заключенному между Герасимовым Владимиром Герасимовичем и Обществом с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп" 13 декабря 2016 года.

Иные здания и сооружения на отчуждаемом земельном участке отсутствуют.

15. До момента заключения Покупателем договоров на поставку электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения, отопления, теплоснабжения в отношении отчуждаемых по настоящему договору объектов недвижимости с соответствующими поставщиками, Продавец обязуется не расторгать заключенные им договоры поставки для обеспечения бесперебойности снабжения объекта коммунальными ресурсами. Покупатель обязуется компенсировать затраты Продавца на оплату поставки коммунальных ресурсов не позднее 3 дней с момента ее осуществления.

16. Продавцы заверяют, что они не имеют задолженностей по налогам и сборам на указанные земельный участок и помещение.

17. Стороны заверяют, что находятся в здравом уме и твердой памяти, в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и



37 А А 0933177

исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого документа, действуют добровольно и добросовестно.

18. Продавцы заверяют, что указанное помещение не является памятником архитектуры и культурного наследия, сведения о включении в реестр объектов культурного наследия отсутствуют.

19. Стороны заверяют, что в отношении них не поданы и не рассматриваются арбитражным судом заявления о признании банкротом.

20. Стороны заверяют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

21. Стороны заверяют, что при совершении настоящей сделки они действуют в условиях равенства переговорных условий и подтверждают, что согласовали все условия добровольно, в полном соответствии со своими интересами.

22. Содержание статей 1, 167, 170-171, 173-174, 176-180, 209, 223, 450-453, 556-557 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

23. Стороны заверяют, что сообщили все сведения, необходимые для заключения настоящего договора и ознакомлены со всеми полученными заверениями.

24. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

25. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

26. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка и помещения стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт. Продавцы обязуются передать указанное недвижимое имущество в том качественном состоянии, в каком оно было на момент осмотра.

26.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Ивановского городского нотариального округа Меркушевой С.А. по адресу: г. Иваново, ул. Калинина, д. 48, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп" в лице Беркутова Игоря Евгеньевича, Герасимову Владимиру Герасимовичу, Герасимовой Елене Валерьевне.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Герасимов Владимир Герасимович Тер
Герасимова Елена Валерьевна Тер

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп" на основании Устава:

Беркутов Игорь Евгеньевич

Город Иваново, Ивановская область, Российская Федерация.

Тринадцатого декабря две тысячи шестнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Меркушевой Светланой Анатольевной, нотариусом Ивановского городского нотариального округа.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также правоспособность Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп", полномочия представител и принадлежность отчуждаемого земельного участка и строения Герасимову Владимиру Герасимовичу, Герасимовой Елене Валерьевне проверены.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

Зарегистрировано в реестре за № 1-7590.

Взыскано по тарифу: 25695 руб. 00 коп.

Нотариус

С.А. Меркушева

С.А. Меркушева





Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 2 (два)
листов
Нотариус

[Handwritten signature]

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

Номер регистрационного округа 37, г. Иваново

Произведена государственная регистрация _____
права собственности на помещение _____

Дата регистрации 19.12.2016

Номер регистрации 37-37/001-37/042/002/2016-996/3

Государственный регистратор ТРЕГУБОВА И А
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



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

Номер регистрационного округа 37, г. Иваново

Произведена государственная регистрация _____
права собственности на земельный участок _____

Дата регистрации 19.12.2016

Номер регистрации 37-37/001-37/042/002/2016-1000/3

Государственный регистратор ТРЕГУБОВА И А
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано и скреплено

печатью на _____ листах

Подпись _____ /Трегубова Ю.А./

2016 г.

