

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЖИЛЫМ ДОМОМ

Город Майкой, Республика Адыгея, семнадцатого сентября две тысячи двадиатого года.

Мы, гр. Чадамба Леонид Победолович, 20 января 1973 года рождения, место рождения: село Сарыг-Сеп Каа-Хемский района Тувинская АССР, гражданство: Российское, пол: мужской, паспорт 03 17 927703, выданный ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09 февраля 2018 года, код подразделения 230-028, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, город Апшеронск, улица Мира, дом 14А, действующий от имени гр. Войтова Николая Васильевича, 07 сентября 1957 года рождения, место рождения: город Темрюк Темрюкского района Краснодарского края, гражданство: Российское, пол: мужской, паспорт 79 02 204167, выданный Управлением внутренних дел города Майкопа Республика Адыгея 11 октября 2002 года, код подразделения 012-001, проживающий по адресу: Республика Адыгея, город Майкоп, хут. Гавердовский, улица Титова, дом 53, по доверенности, удостоверенной Коротким К.А., третьим секретарем Посольства России в Испании (Мадрид) 23 января 2020 года по реестру № 1-066, с одной стороны, и гр. Мартиянов Алексей Николаевич, 02 мая 1980 года рождения, место рождения: город Майкоп Краснодарского края РСФСР, гражданство: Российское, пол: мужской, паспорт 79 03 347334, выданный Управлением внутренних дел города Майкопа Республика Адыгея, город Майкоп, улица Калинина, дом 223, квартира 12, не состоящий в зарегистрированном браке, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Войтов Николай Васильевич, от имени которого действует Чадамба Леонид Победолович, продал Мартиянову Алексею Николаевичу принадлежащий ему по праву собственности ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК общей площадью 813 (восемьсот тринадцать) кв.м с кадастровым номером № 01:08:0202030:101 на землях населенных пунктов, предоставленный для размещения индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки, и размещенный на нем ЖИЛОЙ ДОМ, нахолящиеся по адресу: Республика Адыгея, город Майкоп, хутор Гаверловский, улица Титова, дом 53 (питьдесят три).

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Войтову Николаю Васильевичу на основании договора купли-продажи № 7645 от 28 мая 2013 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 апреля 2014 года сделана запись регистрации № 01-01-02/202/2014-658.

1.3. На земельном участке расположен жилой дом, полезной влощадью - 63,6 (шестьдесят три целых шесть десятых) кв.м., в том числе жилой - 46,9 (сорок шесть целых девять десятых) кв.м., кадастровый номер объекта - 01:08:0202030:52.

1.4. Указанный жилой дом принадлежит Войтову Николаю Васильевичу на основании договора Ларения, удостоверенного государственным нотариусом Майкопской государственной нотариальной конторы Республики Адыгея Шагуч М.Р. 13 апреля 1993 года по реестру № 6-750, зарегистрированного в БТИ города Майкопа 19 апреля 1993 года.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 346663 (триста сорок шесть тысяч шестьсот шестьдесят три) рубля 20 копеек.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 1162191 (один миллион сто шестьдесят две тысячи сто девяносто один) рубль 42 копейки.

2.3. Стороны оценивают указанный земельный участок в 400000 (четыреста тысяч) рублей 00 копеек, жилой дом - в 1860000 (один миллион восемьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма оценки составляет 2260000 (два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, 2.4. Я, Мартиянов Алексей Николаевич купил у Войтова Николая Васильевича указанный земельный участок и жилой дом за 2260000 (два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из них земельный участок за - 400000 (четыреста тысяч) рублей 00 копеек, жилой дом - за 1860000 (один миллион восемьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.5. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Войтов Николай

восемьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.5. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. Войтов Николай Васильевич, от имени которого действует Чадамба Леонид Победолович, даёт заверения нотариусу, что получил от Мартиянова Алексея Николаевича 2260000 (два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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

2.7. Войтов Николай Васильевич, от имени которого действует Чадамба Леонид Победолович гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.8. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен. 3.2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется. 3.3. В указанном жилом доме на регистрационном учете состоят Войтов Николаей Васильевич, Войтова Тамара Николаевна, Копусова Елена Юрьевна, Войтова Юлия Николаевна, которые обязуются сняться с регистрационного учета в течении 30 дней с даты подписания настоящего договора. Помещение

освобождено

освооождено.

3.4. Войтов Николай Васильевич, от имени которого действует Чадамба Леонид Победолович гарантирует, что на момент заключения настоящего договора вышеуказанные жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, не переданы в аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту, а также не обременены иными правами пользования, сохраняющимися после приобретения их Покупателем в соответствии с законом.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Войтов Николай Васильевич гарантирует, что он не имеет задолженностей по налогам и сборам

на указанные земельный участок и жилой дом.
4.2. Войтов Николай Васильевич, от имени которого действует Чадамба Леонид Победолович продал, а Мартиянов Алексей Николаевич купил по настоящему договору земельный участок и жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Республики Адыгея, изданными в пределах ее полномочий.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные земельный участок и жилой дом возникает у Мартиянова Алексея Николаевича с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

5.2. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления потариусом и полякот его самостостать по

государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом и подают его самостоятельно.

5.3. По данным, содержащимся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информация о производстве дела по банкротству в отношении сторон настоящего договора отсутствует.

5.4. Сведений об отмене доверенности в Единой информационной системе, а также в реестре доверенностей на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не найдено.

5.5. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено

5.6. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Мартиянов Алексей Николаевич. 5.7. 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.

5.8. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договора.

договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка и жилого дома Мартиянову Алексею Николаевичу без каких либо актов и дополнительных документов. С состоянием земельного участка и жилого дома Мартиянов Алексей Николаевич ознакомлен и

5.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Майкопского городского нотариального округа Ахметовой Ф.Г. по адресу: Республика Адыгея, город Майкоп, улица Жуковского, дом 29, по экземпляру выдается Мартиянову Алексею Николаевичу и Войтову Николаевичу в Масильевичу в лестем Победоловича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.
Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых повершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно. правовых последствиях

покупатель Мартичнов Mucha

Российская Федерация

Город Майкоп, Республика Адыгея

Семнадцатого сентября две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Ахметовой Фахрией Гадамулла-Кызы, нотариусом Майкопского городского нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии. Дичности подписавших договор установлены, их дееспособность проверены.

Полномочна представителя участника договора проверены. Принадложност имущества проверена. Зарелустрировано в реестре: № 01/22-п/01-2020-4-722.

Ваыскано по тарифу: \$520 руб. 00 коп. Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1100 руб. 00 коп.

William come track

Ф.Г.Ахметова