

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ) ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Владимир, Владимирская область, восемнадцатого мая две тысячи двадцать второго года.

Мы, гр. Левашов Артем Михайлович, 31 октября 1987 года рождения, место рождения: гор. Владимир, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 113-211-200-65, паспорт гражданина Российской Федерации 17 07 828543, выданный Отделом УФМС России по Владимирской области в Фрунзенском районе гор. Владимира 15 апреля 2008 года, код подразделения 330-017, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Владимирская область, г. Владимир, Строителей пр-кт, дом 9, корп. 4, квартира 44, ИНН: 332908886610, состоящий в саморегулируемой организации арбитражных управляющих Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО", регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 17781, утвержденный решением Арбитражного суда Владимирской области от 12 августа 2021 года по делу № А11-6811/2021 финансовым управляющим гр. Ефимовой Анны Константиновны, 16 января 1988 года рождения, место рождения: гор. Александров Владимирской обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 136-489-046 88, паспорт гражданина Российской Федерации 17 07 827239, выданный МРО УФМС России по Владимирской области в г. Александрове 25 января 2008 года, код подразделения 330-001, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, город Александров, ул. Горького, дом 7, корп. 1, квартира 29,

именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и гр. Ефимов Сергей Анатольевич, 05 октября 1961 года рождения, место рождения: пос. Майский Александровского р-на Владимирской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 018-417-417 41, паспорт гражданина Российской Федерации 17 07 833607, выданный Отделом УФМС России по Владимирской области в Александровском районе 02 ноября 2007 года, код подразделения 330-001, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Владимирская область, Александровский район, п. Майский, ул. Новая, дом 21, квартира 3,

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

именуемые вместе в дальнейшем Стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Гр. Левашов Артем Михайлович, утвержденный финансовым управляющим гр. Ефимовой Анны Константиновны, продает, а гр. Ефимов Сергей Анатольевич покупает на условиях, указанных в настоящем Договоре, принадлежащие гр. Ефимовой Анне Константиновне по праву собственности 2/3 (две третьи) доли в праве общей долевой собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 3700 (три тысячи семьсот) кв.м с кадастровым номером 33:01:001101:184, местоположение: обл. Владимирская, р-н Александровский, п. Майский, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, (в дальнейшем именуемый Земельный участок).

-мир

1.2. Указанные 2/3 (две трети) доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок принадлежат Ефимовой Анне Константиновне на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного Прытченковой Н. В., нотариусом Александровского нотариального округа 06 февраля 2018 года за р. № 33/50-н/33-2018-1-280, дата государственной регистрации права: 08 февраля 2018 года, номер государственной регистрации права: 33:01:001101:184-33/017/2018-1, наименование государственного реестра, в котором содержатся сведения о зарегистрированном праве: Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области 19 марта 2022 года за № КУВИ-001/2022-38206243.

1.3. По предоставленным документам и сведениям Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области 17 мая 2022 года за № КУВИ-001/2022-74441263, лицом, удостоверяющим Договор, установлено:

сведения о принадлежности, об основаниях для регистрации прав, а также установлено отсутствие ограничений (обременений) прав, обременений Земельного участка, доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, отсутствие сведений о существующих правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении Земельного участка, доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, отсутствие прав третьих лиц в отношении Земельного участка, доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

1.4. Стороны подтверждают, что ознакомлены с тем, что на дату удостоверения договора: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Кадастровая стоимость Земельного участка составляет 662670 (шестьсот шестьдесят две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-74441263, выданной 17 мая 2022 года Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области.

2.1.1. Кадастровая стоимость 2/3 (двух третьих) долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок составляет 441780 (четыреста сорок одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

2.2. гр. Ефимова Анна Константиновна решением Арбитражного суда Владимирской области от 12 августа 2021 года по делу № А11-6811/2021 признана несостоятельной (банкротом), ведена процедура реализации имущества на 6 мес. Финансовым управляющим утвержден гр. Левашов Артем Михайлович (ИНН 332908886610, СНИЛС 113-211-200-65, почтовый адрес: 600014, г. Владимир, а/я 4, рег. номер 17781).

Согласно п. 2 ст. 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", от 26 октября 2002 года за № 127-ФЗ, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

г.Влади-

-мир

Согласно Определению Арбитражного суда Владимирской области от 23 ноября 2021 года по делу № А11-6811/2021, утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника по делу № А11-6811/2021, согласно которому начальная стоимость 2/3 (двух третьих) долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, указанный в п. 1 настоящего Договора установлена в размере 370000 (триста семьдесят тысяч) рублей.

Указанная цена опубликована на сайте <https://fedresurs.ru> в сообщении №7931200 от 23 декабря 2021 года о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества Ефимовой Анны Константиновны, а также в сообщении №8181924 от 09 февраля 2022 года о результатах торгов.

2.3. Стороны оценивают отчуждаемую долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок в размере 2/3 (две третьих) в сумму 370000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Продавец продает, а Покупатель покупает 2/3 (две третьи) доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок за 370000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.5. Расчет между Сторонами произведен до подписания настоящего Договора путем передачи наличных денежных средств. Левашов Артем Михайлович, утвержденный финансовым управляющим Ефимовой Анны Константиновны, подтверждает, что расчет по сделке с ним произведен полностью, денежные средства в размере 370000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек им от Покупателя получены.

2.6. Сторонам лицом, удостоверившим договор, разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН.

3.1. Покупатель при заключении настоящего Договора в присутствии лица, его удостоверившего, дает заверения, что в отношении него не возбуждена процедура банкротства, заключение Договора не преследует цель причинить ущерб интересам кредиторов.

3.2. В отношении предмета настоящего Договора проведены открытые электронных торги в форме аукциона. Согласно сообщению №8181924 от 09 февраля 2022 года, опубликованному на сайте <https://fedresurs.ru>, торги были признаны несостоявшимися, лот был продан единственному участнику торгов Ефимовой Галине Викторовне.

Договор заключен по цене, установленной в результате проведенных торгов, в целях реализации преимущественного права покупки по ст. 250 ГК РФ с сособственником Земельного участка, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-74441263, выданной 17 мая 2022 года Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области, в соответствии с которой Покупатель является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, вид права: общая долевая собственность, номер и дата государственной регистрации: 33:01:001101:184-33/049/2022-4 24 марта 2022 г.

3.3. Левашов Артем Михайлович, утвержденный финансовым управляющим Ефимовой Анны Константиновны, заверяет и гарантирует, что:

3.3.1. на момент заключения настоящего Договора вышеуказанная доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не передана в

г.Влади-

-мир

аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту, а также не обременена иными правами пользования, сохраняющимися после приобретения долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанный Земельный участок;

3.3.2. не имеется задолженностей по налогам, сборам и коммунальным платежам на отчуждаемую долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок;

3.3.3. на Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

3.4. Покупатель заверяет, что не имеет супруги, которая бы имела право на общее имущество супругов согласно статье 34 Семейного кодекса Российской Федерации на денежные средства, за счет которых им приобретается имущество, состоящее из 2/3 (двух третьих) долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

3.5. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Владимирской области, изданными в пределах ее полномочий.

3.6. В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Право собственности на 2/3 (две третьи) доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок возникает у гр. Ефимова Сергея Анатольевича с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4.1.1. Стороны подтверждают, что им известно содержание статьи 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, а именно, что после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Стороны изъявили желание представить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности по настоящему Договору, самостоятельно.

4.2. Лицом, удостоверившим Договор, Сторонам разъяснено:

4.2.1. содержание ст. 173.1 Гражданского Кодекса, а именно сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

4.2.2. содержание статьи 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации: Пределы осуществления гражданских прав: Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В случае несоблюдения вышеуказанных требований, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

4.2.3. содержание статьи 431.2. Заверения об обстоятельствах Гражданского Кодекса Российской Федерации: Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения 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

г. Влади-

-мир

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. Предусмотренная настоящей статьей ответственность наступает, если сторона, предоставившая недостоверные заверения, исходила из того, что другая сторона будет полагаться на них, или имела разумные основания исходить из такого предположения. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения контрагента, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от договора, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признания договора недействительным;

4.2.4. содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 549 по 557, Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35,36, Земельного кодекса ст. 35.

4.3. Стороны заверяют лицо, удостоверившее договор и всех участников сделки, что:

заклучают договор при отсутствии условий недействительности, ничтожности и оспоримости сделки и подтверждают, что при удостоверении договора сторонам разъяснены ст. ст. 166 - 171 Гражданского Кодекса РФ, а именно, недействительны сделки: нарушающие требования закона или иного правового акта; совершенные с целью, противной основам правопорядка и нравственности; совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления; совершенные под влиянием существенного заблуждения, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств; мнимые - сделки совершенные без намерения создать правовые последствия; притворные - сделки, совершенные с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях; совершенная гражданином, признанным судом недееспособным, ограниченно недееспособным, не способным понимать значение своих действий или руководить ими,

4.4. На дату удостоверения настоящего Договора лицом, удостоверившим договор, проверено:

4.4.1. паспорта Сторон в базе недействительных не значатся,

4.4.2. сведения о заключении Сторонами брачных договоров отсутствуют,

4.4.3. сведения о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Покупателя отсутствуют,

4.4.4. полномочия финансового управляющего Ефимовой Анны Константиновны - Левашова Артема Михайловича проверены.

4.5. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его нотариального удостоверения.

4.6. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.

4.7. 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.

4.8. Содержание настоящего Договора нотариусом зачитано сторонам сделки вслух до подписания. Стороны подтверждают, что: находятся в здравом уме, ясной памяти, нотариусом смысл, значение, правовые последствия Договора разъяснены, содержание документа, разъяснение нотариуса о правовых последствиях им понятно, условия проекта сделки соответствует их действительным намерениям, документ до подписания ими прочитан, информация об условиях сделки, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах, указанных в тексте Договора, установлена нотариусом лично и непосредственно из объяснений (со слов) Сторон, документ подписан ими в присутствии нотариуса, не лишены дееспособности, не состоят под опекой и

г.Влади-

-мир

попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для них условиях, дееспособности совершеннолетние участники сделки не лишены, в ней не ограничены. Информация, установленная нотариусом с наших слов внесена в текст сделки верно.

4.9. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами настоящему Договору, который является документом о передаче недвижимости.

По настоящему Договору Левашов Артем Михайлович, утвержденный финансовым управляющим Ефимовой Анны Константиновны, передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок, указанную в п.п. 1^а., настоящего Договора полностью в таком виде, в каком она была на момент удостоверения Договора. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемой доле в праве общей долевой собственности на Земельный участок не имеется.

4.10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса нотариального округа города Владимир Селезневой Ж.И. по адресу: город Владимир, Коммунальный спуск, дом 1, по экземпляру выдается Ефимову Сергею Анатольевичу и Левашову Артему Михайловичу, утвержденному финансовым управляющим Ефимовой Анны Константиновны.

продавец: утвержденный финансовым управляющим Ефимовой Анны Константиновны,

Левашов Артем Михайлович
покупатель *Ефимов Сергей Анатольевич*

Российская Федерация

Город Владимир, Владимирская область

Восемнадцатого мая две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Селезневой Жанной Игоревной, нотариусом нотариального округа города Владимир.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

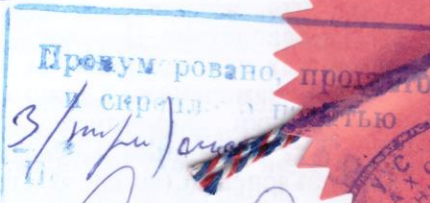
Полномочия представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 33/54-п/33-2022-5-122.

Уплачено за совершение нотариального действия: 9208 руб. 90 коп.

Ж. И. Селезнева



11.872.780