



**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ)  
ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город Владимир, Владимирская область, пятнадцатого февраля две тысячи девятнадцатого года.

Мы, **Закрытое акционерное общество "Фактор Роста"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3328491468, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1133328004127, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 33 №001915719, дата государственной регистрации: 20 августа 2013 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира, код причины постановки на учет (КПП): 332801001, адрес юридического лица: г. Владимир, ул. Тракторная, д. 45, офис 301, место нахождения юридического лица: г. Владимир, ул. Тракторная, д. 45, офис 301, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "АБИ МОЛЛ" Коряковой Екатерины Евгеньевны**, 08 декабря 1979 года рождения, место рождения: село Саметь Костромского района Костромской области, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 34 00 119694, выданный Отделом внутренних дел Костромского района Костромской области 09 июня 2001 года, код подразделения 442-005, зарегистрированной по адресу: Владимирская область, Суздальский район, д.Багриново, мкр. Митино, д.23, действующей на основании договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа **Закрытого акционерного общества "Фактор роста" №5/13 от 01 ноября 2013 года**, в дальнейшем именуемая **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

**и Общество с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3327122570, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1143327003500, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 33 №001967570, дата государственной регистрации: 03 июля 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 12 по Владимирской области, код причины постановки на учет (КПП): 332701001, адрес юридического лица: г. Владимир, ул. Разина, д. 4 А, подъезд 1, офис 13, место нахождения юридического лица: г. Владимир, ул. Разина, д. 4 А, подъезд 1, офис 13, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Управляющего - индивидуального предпринимателя Андреева Алексея Александровича**, 27 июня 1965 года рождения, место рождения: гор. Владимир, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 17 10 061600, выданный отделом УФМС России по Владимирской области в Ленинском районе гор. Владимира 03 декабря 2010 года, код подразделения 330-008, зарегистрированного по адресу: г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 3, кв. 18, действующего на основании протокол общего собрания участников юридического лица №7/18 от 18 декабря 2018 года, в дальнейшем именуемый **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1. ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ 83/100 (восемьдесят три сотые) доли в праве общей долевой собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 19849 (девятнадцать тысяч восемьсот сорок девять) кв.м с кадастровым номером № 33:22:011098:956**, находящийся по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, пр-кт Строителей, д. 9 на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, магазином, встроенно-пристроенное детское, дошкольное учреждение на 100 мест, встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 627 мест.

1.2. Указанные 83/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат Закрытому акционерному обществу "Фактор Роста" на основании Разделительного баланса ЗАО "Центральная Ярмарка Факел" от 17 мая 2013 года, утвержденного решением единственного акционера ЗАО "Центральная Ярмарка Факел" №2-13 от 17 мая 2013 года, заявления о разделе земельного участка от 29 января 2014 года, Соглашения о порядке формирования и размере доли в будущем земельном участке от 05.09.2015 года №ФАР-Д-2015-0009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 октября 2015 года сделана запись регистрации № 33-33/001-33/001/014/2015-3194/4, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 08 октября 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

## 2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 87772278 (восемьдесят семь миллионов семьсот семьдесят две тысячи двести семьдесят восемь) рублей 00 копеек, что подтверждается справочной информацией по объектам недвижимости с Портала услуг федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 13 декабря 2018 года. Кадастровая стоимость отчуждаемой доли земельного участка составляет 72850990 (семьдесят два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч девятьсот девяносто) рублей 74 копейки.

2.2. Стороны оценивают указанную долю земельного участка в 425017683 (четырееста двадцать пять миллионов семнадцать тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек.

2.3. ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА указанную долю земельного участка за 425017683 (четырееста двадцать пять миллионов семнадцать тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек.

2.4. Расчет между сторонами будет произведен в следующем порядке:

- Денежные средства в сумме 141490400 (сто сорок один миллион четырееста девяносто тысяч четыреста) рублей 00 копеек оплачены ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ до подписания настоящего договора.

- Оставшаяся часть денежных средств в сумме 283527283 (двести восемьдесят три миллиона пятьсот двадцать семь тысяч двести восемьдесят три) рубля 00 копеек оплачивается в срок до 31 декабря 2020 года.

2.5. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Закрытого акционерного общества "Фактор Роста" **возникает право залога** на указанную долю земельного участка.

2.6. Стороны договорились, что окончательный расчет между ними подтверждается справкой о полной оплате по настоящему договору, которая будет являться основанием для прекращения залога на указанную долю земельного участка.

2.7. После выдачи указанного документа банком, обязанность Общества с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс" по оплате недвижимости считается исполненной.

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

2.9. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для организаций условиях и настоящий договор не является для организации кабальной сделкой. Одобрение на продажу указанного земельного участка нотариусу предъявлено.

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

**33 АА 1855079**  
**3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. Земельный участок находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Владавторесурс":

Аренда на основании договора аренды земельного участка от 01 июля 2016 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 29 июня 2018 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22 февраля 2017 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21 июня 2017 года, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 10 августа 2016 года, номер государственной регистрации: 33-33/029-33/001/053/2016-643/2, сроком с 01 июля 2016 года - на 4 года.

Аренда на основании договора аренды земельного участка от 01 июля 2016 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 29 июня 2018 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22 февраля 2017 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21 июня 2017 года, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 10 августа 2016 года, номер государственной регистрации: 33-33/029-33/001/053/2016-642/2, сроком с 01 июля 2016 года - на 4 года.

**3.2. Ограничения в пользовании земельного участка:**

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "Сбербанк России":**

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 19 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-195;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-181;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 ноября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/080/2016-235/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 апреля 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-20;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 мая 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-29;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 мая 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-33;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-235;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 июня 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-41;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 15 июня 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-44;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 июля 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-67;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 16 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-85;





6

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-699;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-713;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-715;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 февраля 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-766;

Согласие залогодержателя ПАО "Сбербанк России" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу ПАО "Сбербанка России" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Владимирского городского ипотечного фонда, ИНН: 3328304654:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-203;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 08 октября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-474;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 сентября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-102;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 октября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/025/2017-115;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 08 ноября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-135;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 04 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-160;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/019/2017-157;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-162;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 13 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-355;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 26 октября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-518;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 17 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-709;

Согласие залогодержателя Владимирского городского ипотечного фонда "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Владимирского городского ипотечного фонда нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Российской Федерация в лице: Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", ИНН: 7704602614,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-600.

33 АА 1855083

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 16 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-704.

Согласие залогодержателя Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Российской Федерации в лице Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного Общества "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 07 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-624.

Согласие залогодержателя Акционерного Общества "ДОМ.РФ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного Общества "ДОМ.РФ" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество), ИНН: 7710301140,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-679.

Согласие залогодержателя Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество) с сохранением залоговых обременений в пользу Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество) нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит", ИНН: 7705285534,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-87;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-609;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-668;

Согласие залогодержателя Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк"), ИНН: 7725114488;**

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве, номер государственной регистрации №33-33/001-33/001/069/2016-697/1, дата государственной регистрации 18 октября 2016 года;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве, номер государственной регистрации, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-108, дата государственной регистрации 27 сентября 2017 года;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 февраля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-212;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 июня 2018 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/013/2018-22023/4;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 июля 2018 года, номер регистрации №33-33/026-33/001/013/2018-24755/3;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-695;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-744;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 февраля 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-769;

Согласие залогодержателя Акционерного общества Российский Сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк") "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества Российский Сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк") нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Банка ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139;**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 26 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/086/2016-781/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-227;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-231;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-239;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 апреля 2018 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/013/2018-12054/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-255;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-276;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 мая 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-311;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-317;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-332;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 04 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-340;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 13 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-352;





Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-620;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 10 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-626;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-634;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-648;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-653;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 24 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-723;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-734;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-741;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-747;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 31 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-749;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 февраля 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-752;

Согласие залогодержателя Банка ВТБ (публичное акционерное общество) "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество) нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ", ИНН: 0274062111:**

на основании договора уступки права требования (цессии) по договору №103/01 на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 26 июня 2017 года от 03 июля 2018 года. Ипотека, зарегистрирована в едином государственном реестре прав 11 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-349;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 25 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-261;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-672;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-183;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-730;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-732;

Согласие залогодержателя Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых

33 АА 1855087

обременений в пользу Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Газпромбанк", ИНН: 7744001497:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-218;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-587;

Согласие залогодержателя Акционерного общества "Газпромбанк" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества "Газпромбанк" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк", ИНН: 7705285534,**

на основании договора уступки прав требования от 18 августа 2017 года. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-87.

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 15 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-561;

Согласие залогодержателя Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33", ИНН: 3328498671:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, номер государственной регистрации: №33:22:011098:956-33/022/2017-112, дата государственной регистрации 29 сентября 2017 года;

Согласие залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью "ДИНАСТИЯ", ИНН: 3327837811:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/022/2018-334;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-611;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-721;

Согласие залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью "ДИНАСТИЯ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве:**

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 14 сентября 2016 года №101-01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 сентября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/064/2016-707/2;

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 14 сентября 2016 года №103/03. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 сентября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/064/2016-705/2;

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 13 декабря 2016 года №129/01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/085/2016-201/2.

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 13 декабря 2016 года №127/01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/085/2016-197/2.

Согласие участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве нотариусу предъявлено.

3.3. Согласие на выкуп земельного участка участников долевого строительства выражено в договорах участия долевого строительства на указанном земельном участке и договорах переуступки права требования.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору долю земельного участка свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. 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.

4.3. Стороны подтверждают, что выполнили все внутренние корпоративные действия и процедуры, необходимые для заключения Договора и исполнения своих обязательств по нему, а также получили все иные необходимые разрешения и согласования, если таковые требуются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае, если информация, предоставляемая ПРОДАВЦОМ, является заведомо ложной, в том числе информация об обременениях и правах третьих лиц на Объекты, а также ограничения их использования, в соответствии с разрешенным использованием, а также иной информации, которая может или могла оказать влияние на решение ПОКУПАТЕЛЯ о покупке данного земельного участка, ПОКУПАТЕЛЬ вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

4.5. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.5.1. Не связывать ПОКУПАТЕЛЯ какими-либо обязательствами по целевому использованию указанного земельного участка.

4.5. ПРОДАВЕЦ в соответствии со ст. 431.2. Гражданского кодекса РФ выдает ПОКУПАТЕЛЮ следующие заверения (далее по тексту: "заверяет"):

4.5.1. ПРОДАВЕЦ (собственник доли земельного участка) является полноправным и законным собственником отчуждаемой доли земельного участка. До момента заключения настоящего договора вышеуказанная доля земельного участка никому не продана, не подарена, не отчуждена иным образом, в споре и (или) под запрещением (арестом) не состоит, в отношении указанной доли земельного участка не заключались предварительные и опционные договоры, отчуждаемая доля земельного участка не обременена обещанием подарить ее в будущем и не передана в доверительное управление, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют: правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), сделки в отношении объекта недвижимости; заявленные в судебном порядке права требования; сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; сведения о

33 АА 1855092

невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; право общей долевой собственности продавца никем не оспаривается.

Сведения о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях земельного участка, об отсутствии правоприращения и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении земельного участка, прав третьих лиц в отношении земельного участка подтверждаются Выпиской ЕГРН.

4.5.2. ПРОДАВЕЦ (собственник доли земельного участка) не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производства по делам о банкротстве, он не признан банкротом.

Заявленная информация соответствует общедоступным сведениям, размещенным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на дату заключения настоящего Договора.

4.5.3. Участник общей долевой собственности - Закрытое акционерное общество "Центральная Ярмарка Факел" отказалось от права преимущественной покупки отчуждаемой доли земельного участка, что подтверждается отказом, удостоверенным нотариусом нотариального округа города Владимир Григорьевой Т.Ю., 15 февраля 2019 года реестровый № 33/14-н/33-2019-3-213.

ПРОДАВЦУ нотариусом разъяснено, что в случае если будет доказано, что настоящий договор заключен с нарушением преимущественного права покупки Закрытого акционерного общества "Центральная Ярмарка Факел", то в соответствии с п.3 ст. 250 ГК РФ оно имеет право в течении трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

4.5.4. Вся фактическая информация, представленная ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления. На дату заключения Договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение ПОКУПАТЕЛЯ в каких-либо существенных аспектах.

4.5.5. Все представленные для целей нотариального удостоверения настоящего Договора документы являются подлинными, предоставленная информация является достоверной и действительной на момент нотариального удостоверения Договора.

4.6. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.6.1. Оплатить стоимость доли земельного участка, в размере и сроки предусмотренные п.2.3., 2.4. настоящего Договора.

4.6.2. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право, в случае, если информация, предоставляемая ему ПРОДАВЦОМ в соответствии с федеральными законами, является заведомо ложной, в том числе, информация об обременениях и правах третьих лиц на Объекты, а также ограничениях их использования, в соответствии с разрешенным использованием, а также иной информации, которая может или могла оказать влияние на решение Покупателя о покупке данных Объектов, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

4.7. ПОКУПАТЕЛЬ заверяет, что:

4.7.1. ПОКУПАТЕЛЬ не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, он не признан банкротом.

Заявленная информация соответствует общедоступным сведениям, размещенным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на дату заключения настоящего договора.

4.8. Стороны заверяют, что:

4.8.1. На заключение Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется получение иных согласий со стороны третьего лица, государственного органа либо органа местного самоуправления, помимо указанных в Договоре.

Сторонам нотариусом разъяснено, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

4.8.2. Стороны признают, что все заверения об обстоятельствах, указанные в Договоре, имеют существенное значение для заключения настоящего Договора.

Нотариусом разъяснены положения ст. 431.2. Гражданского кодекса РФ о том, что сторона, которая при заключении Договора дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

Признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению вышеуказанных последствий.

Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе требовать признания договора недействительным.

4.9. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по обоюдному согласию сторон, а в случае отказа от изменения или расторжения Договора одной из сторон и (или) нарушения настоящего Договора одной из сторон - в судебном порядке.

4.10. При изъятии земельного участка у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, продавцы обязаны возместить покупателю понесенные им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

4.11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.12. Настоящий Договор 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.

4.13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение в Арбитражном суде.

4.15. Покупатель берет на себя все вопросы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и берет на себя все риски по настоящему договору.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанную долю земельного участка возникает у Общества с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владаторесурс" с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представляют документы на государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на указанный земельный участок в орган регистрации прав.

5.2. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:  
- передаточный акт.

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

5.4. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ.

33 АА 1855091

5.5. 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.

5.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче доли земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа города Владимир Григорьевой Т.Ю. по адресу: город Владимир, улица Гагарина, дом 6, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс" в лице Андреева Алексея Александровича и Закрытому акционерному обществу "Фактор Роста" в лице Коряковой Екатерины Евгеньевны.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

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.

продавец Корякова Екатерина Евгеньевна  
покупатель Андреев Алексей Александрович

Российская Федерация

Город Владимир, Владимирская область

Пятнадцатого февраля две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Григорьевой Татьяной Юрьевной нотариусом нотариального округа города Владимир.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников. Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей

проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 33/14-н/33-2019-3-214.

Выдано по тарифу:

20000 руб. 00 коп.

Удостоверено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб.

00 коп.



Т.Ю. Григорьева

Т.Ю.Григорьева

Копируемая система "Систрос"

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ)  
ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город Владимир, Владимирская область, пятнадцатого февраля две тысячи девятнадцатого года.

Мы, **Закрытое акционерное общество "Центральная Ярмарка Факел"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3328424302, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1023301457981, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 33 №000216192, дата государственной регистрации: 21 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира, код причины постановки на учет (КПП): 332801001, адрес юридического лица: г. Владимир, ул. Тракторная, д. 45, офис 301, место нахождения юридического лица: г. Владимир, ул. Тракторная, д. 45, офис 301, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью "АБИ МОЛЛ" Коряковой Екатерины Евгеньевны**, 08 декабря 1979 года рождения, место рождения: село Саметь Костромского района Костромской области, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 34 00 119694, выданный Отделом внутренних дел Костромского района Костромской области 09 июня 2001 года, код подразделения 442-005, зарегистрированной по адресу: Владимирская область, Суздальский район, д.Багриново, мкр. Митино, д.23, действующей на основании договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа **Закрытого акционерного общества "Фактор роста" №5/13 от 01 ноября 2013 года**, в дальнейшем именуемая **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,** и **Общество с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3327122570, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1143327003500, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 33 №001967570, дата государственной регистрации: 03 июля 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 12 по Владимирской области, код причины постановки на учет (КПП): 332701001, адрес юридического лица: г. Владимир, ул. Разина, д. 4 А, подъезд 1, офис 13, место нахождения юридического лица: г. Владимир, ул. Разина, д. 4 А, подъезд 1, офис 13, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице **Управляющего - индивидуального предпринимателя Андреева Алексея Александровича**, 27 июня 1965 года рождения, место рождения: отделом УФМС России по Владимирской области в Ленинском районе гор. Владимира 03 декабря 2010 года, код подразделения 330-008, зарегистрированного по адресу: г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 3, кв. 18, действующего на основании протокол общего собрания участников юридического лица №7/18 от 18 декабря 2018 года, в дальнейшем именуемый **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,** находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1. ПРОДАВЕЦ** продал **ПОКУПАТЕЛЮ 17/100 (семнадцать сотых) долей в праве общей долевой собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 19849 (девятнадцать тысяч восемьсот сорок девять) кв.м с кадастровым номером № 33:22:011098:956**, находящийся по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, пр-кт Строителей, д. 9 на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, магазином, встроенно-пристроенное детское, дошкольное учреждение на 100 мест, встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 627 мест.



1.2. Указанные 17/100 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок принадлежат Закрытому акционерному обществу "Центральная Ярмарка Факел" на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10 июля 2008 года, совершенного в простой письменной форме, договора купли-продажи доли земельного участка от 27 октября 2008 года, совершенного в простой письменной форме, договора купли-продажи доли земельного участка от 10 декабря 2007 года, совершенного в простой письменной форме, заявления от 02 сентября 2013 года, Соглашения о порядке формирования и размере доли в будущем земельном участке от 05 сентября 2015 года №ФАР-Д-2015-0009, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03 октября 2015 года сделана запись регистрации № 33-33/001-33/001/014/2015-3194/3, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 08 октября 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

## 2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 87772278 (восемьдесят семь миллионов семьсот семьдесят две тысячи двести семьдесят восемь) рублей 00 копеек, что подтверждается справочной информацией по объектам недвижимости с Портала услуг федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по состоянию на 13 декабря 2018 года. Кадастровая стоимость отчуждаемой доли земельного участка составляет 14921287 (четырнадцать миллионов девятьсот двадцать одну тысячу двести восемьдесят семь) рублей 26 копеек.

2.2. Стороны оценивают указанную долю земельного участка в 84813464 (восемьдесят четыре миллиона восемьсот тринадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.

2.3. ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА указанную долю земельного участка за 84813464 (восемьдесят четыре миллиона восемьсот тринадцать тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.

2.4. Расчет между сторонами будет произведен в следующем порядке:

- Денежные средства в сумме 13362317 (тринадцать миллионов триста шестьдесят две тысячи триста семнадцать) рублей 00 копеек оплачены ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ до подписания настоящего договора.

- Оставшаяся часть в сумме 71451147 (семьдесят один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча сто сорок семь) рублей 00 копеек оплачивается в срок до 31 декабря 2020 года.

2.5. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Закрытого акционерного общества "Центральная Ярмарка Факел" **возникает право залога** на указанную долю земельного участка.

2.6. Стороны договорились, что окончательный расчет между ними подтверждается справкой о полной оплате по настоящему договору, которая будет являться основанием для прекращения залога на указанную долю земельного участка.

2.7. После выдачи указанного документа банком, обязанность Общества с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс" по оплате недвижимости считается исполненной.

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

2.9. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для организации условиях и настоящий договор не является для организации кабальной сделкой. Одобрение на продажу указанного земельного участка нотариусу предъявлено.

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



33 АА 1855095

### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Земельный участок находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Владавторесурс":

Аренда на основании договора аренды земельного участка от 01 июля 2016 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 29 июня 2018 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22 февраля 2017 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21 июня 2017 года, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 10 августа 2016 года, номер государственной регистрации: 33-33/029-33/001/053/2016-643/2, сроком с 01 июля 2016 года - на 4 года.

Аренда на основании договора аренды земельного участка от 01 июля 2016 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 29 июня 2018 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22 февраля 2017 года, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21 июня 2017 года, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости 10 августа 2016 года, номер государственной регистрации: 33-33/029-33/001/053/2016-642/2, сроком с 01 июля 2016 года - на 4 года.

#### 3.2. Ограничения в пользовании земельного участка:

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "Сбербанк России":**

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 19 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-195;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-181;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 ноября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/080/2016-235/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 апреля 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-20;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 мая 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-29;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 мая 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-33;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-235;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 июня 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-41;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 15 июня 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-44;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 июля 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-67;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 16 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-85;





Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-699;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-713;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-715;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-766;

Согласие залогодержателя ПАО "Сбербанк России" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу ПАО "Сбербанка России" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Владимирского городского ипотечного фонда, ИНН: 3328304654:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-203;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 08 октября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-474;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 сентября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-102;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 октября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/025/2017-115;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 08 ноября 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-135;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 04 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-160;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/019/2017-157;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 декабря 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/016/2017-162;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 13 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-355;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 26 октября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-518;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 17 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-709;

Согласие залогодержателя Владимирского городского ипотечного фонда "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Владимирского городского ипотечного фонда нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Российской Федерация в лице: Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", ИНН: 7704602614,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-600.

33 АА 1855099

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 16 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-704.

Согласие залогодержателя Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Российской Федерации в лице Федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного Общества "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 07 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-624.

Согласие залогодержателя Акционерного Общества "ДОМ.РФ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного Общества "ДОМ.РФ" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество), ИНН: 7710301140,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-679.

Согласие залогодержателя Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество) с сохранением залоговых обременений в пользу Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (публичное акционерное общество) нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит", ИНН: 7705285534,**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-87;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-609;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 декабря 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-668;

Согласие залогодержателя Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества "Коммерческий банк ДельтаКредит" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Российский Сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк"), ИНН: 7725114488:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве, номер государственной регистрации №33-33/001-33/001/069/2016-697/1, дата государственной регистрации 18 октября 2016 года;

Залог права требования участника долевого строительства по договору на участие в долевом строительстве, номер государственной регистрации, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-108, дата государственной регистрации 27 сентября 2017 года;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 февраля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-212;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 мая 2018 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/013/2018-22023/4;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 мая 2018 года, номер регистрации №33-33/026-33/001/013/2018-24755/3;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 14 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-695;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 мая 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-744;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 06 февраля 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-769;

Согласие залогодержателя Акционерного общества Российский сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк") "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества Российский Сельскохозяйственный банк (АО "Россельхозбанк") нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Банка ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 26 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/086/2016-781/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-227;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-231;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-239;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 апреля 2018 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/013/2018-12054/1;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-255;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 27 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-276;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 мая 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-311;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-317;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/026/2018-332;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 04 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-340;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 13 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-352;





Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 05 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-620;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 10 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-626;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-634;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 18 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-648;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 20 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-653;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 24 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-723;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-734;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-741;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-747;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 31 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-749;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 01 февраля 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-752;

Согласие залогодержателя Банка ВТБ (публичное акционерное общество) "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество) нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ", ИНН: 0274062111:**

на основании договора уступки права требования (цессии) по договору №103/01 на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 26 июня 2017 года от 03 июля 2018 года. Ипотека, зарегистрирована в едином государственном реестре прав 11 июля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/017/2018-349;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 25 апреля 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-261;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-672;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 09 января 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-183;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-730;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 28 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-732;

Согласие залогодержателя Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых

33 АА 1855103

обременений в пользу Публичного акционерного общества "БАНК УРАЛСИБ" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества "Газпромбанк", ИНН: 7744001497:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 12 марта 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-218;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-587;

Согласие залогодержателя Акционерного общества "Газпромбанк" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Акционерного общества "Газпромбанк" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк", ИНН: 7705285534,**

на основании договора уступки прав требования от 18 августа 2017 года. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 августа 2017 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2017-87.

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 15 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/020/2018-561;

Согласие залогодержателя Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Публичного акционерного общества "Московский Индустриальный банк" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33", ИНН: 3328498671:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, номер государственной регистрации: №33:22:011098:956-33/022/2017-112, дата государственной регистрации 29 сентября 2017 года;

Согласие залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью "ДИНАСТИЯ", ИНН: 3327837811:**

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 22 июня 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/022/2018-334;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 30 ноября 2018 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2018-611;

Залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве зарегистрирован в едином государственном реестре прав 23 января 2019 года, номер регистрации №33:22:011098:956-33/001/2019-721;

Согласие залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью "ДИНАСТИЯ" "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ТМО-33" нотариусу предъявлено.

**Земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве:**

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 14 сентября 2016 года №101-01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 сентября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/064/2016-707/2;

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 14 сентября 2016 года №103/03. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 29 сентября 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/064/2016-705/2;

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 13 декабря 2016 года №129/01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/085/2016-201/2.

на основании договора на участие в долевом строительстве объекта недвижимости от 13 декабря 2016 года №127/01. Залог в силу закона зарегистрирован в едином государственном реестре прав 21 декабря 2016 года, номер регистрации №33-33/001-33/001/085/2016-197/2.

Согласие участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве "О согласии на продажу земельного участка" с сохранением залоговых обременений в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве нотариусу предъявлено.

3.3. Согласие на выкуп земельного участка участников долевого строительства выражено в договорах участия долевого строительства на указанном земельном участке и договорах переуступки права требования.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору долю земельного участка свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. 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.

4.3. Стороны подтверждают, что выполнили все внутренние корпоративные действия и процедуры, необходимые для заключения Договора и исполнения своих обязательств по нему, а также получили все иные необходимые разрешения и согласования, если таковые требуются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае, если информация, предоставляемая ПРОДАВЦОМ, является заведомо ложной, в том числе информация об обременениях и правах третьих лиц на Объекты, а также ограничения их использования, в соответствии с разрешенным использованием, а также иной информации, которая может или могла оказать влияние на решение ПОКУПАТЕЛЯ о покупке данного земельного участка, ПОКУПАТЕЛЬ вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

4.5. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.5.1. Не связывать ПОКУПАТЕЛЯ какими-либо обязательствами по целевому использованию указанного земельного участка.

4.5. ПРОДАВЕЦ в соответствии со ст. 431.2. Гражданского кодекса РФ выдает ПОКУПАТЕЛЮ следующие заверения (далее по тексту: "заверяет"):

4.5.1. ПРОДАВЕЦ (собственник доли земельного участка) является полноправным и законным собственником отчуждаемой доли земельного участка. До момента заключения настоящего договора вышеуказанная доля земельного участка никому не продана, не подарена, не отчуждена иным образом, в споре и (или) под запретом (арестом) не состоит, в отношении указанной доли земельного участка не заключались предварительные и опционные договоры, отчуждаемая доля земельного участка не обременена обещанием подарить ее в будущем и не передана в доверительное управление, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют: правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), сделки в отношении объекта недвижимости; заявленные в судебном порядке права требования; сведения о возражении в отношении зарегистрированного права; сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; сведения о

33 АА 1855105

невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа; право общей долевой собственности продавца никем не оспаривается.

Сведения о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях земельного участка, об отсутствии правопризнания и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении земельного участка, прав третьих лиц в отношении земельного участка подтверждаются Выпиской ЕГРН.

4.5.2. ПРОДАВЕЦ (собственник доли земельного участка) не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производства по делам о банкротстве, он не признан банкротом.

Заявленная информация соответствует общедоступным сведениям, размещенным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на дату заключения настоящего Договора.

4.5.3. Участник общей долевой собственности - Закрытое акционерное общество "Фактор Роста" отказалось от права преимущественной покупки отчуждаемой доли земельного участка, что подтверждается отказом, удостоверенным нотариусом нотариального округа города Владимир Григорьевой Т.Ю., 15 февраля 2019 года реестровый № 33/14-н/33-2019-3-212.

ПРОДАВЦУ нотариусом разъяснено, что в случае если будет доказано, что настоящий договор заключен с нарушением преимущественного права покупки Закрытого акционерного общества "Фактор Роста", то в соответствии с п.3 ст.250 ГК РФ оно имеет право в течении трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

4.5.4. Вся фактическая информация, представленная ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления. На дату заключения Договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение ПОКУПАТЕЛЯ в каких-либо существенных аспектах.

4.5.5. Все представленные для целей нотариального удостоверения настоящего Договора документы являются подлинными, предоставленная информация является достоверной и действительной на момент нотариального удостоверения Договора.

4.6. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.6.1. Оплатить стоимость доли земельного участка, в размере и сроки предусмотренные п.2.3., 2.4. настоящего Договора.

4.6.2. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право, в случае, если информация, предоставляемая ему ПРОДАВЦОМ в соответствии с федеральными законами, является заведомо ложной, в том числе, информация об обременениях и правах третьих лиц на Объекты, а также ограничениях их использования, в соответствии с разрешенным использованием, а также иной информации, которая может или могла оказать влияние на решение Покупателя о покупке данных Объектов, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

4.7. ПОКУПАТЕЛЬ заверяет, что:

4.7.1. ПОКУПАТЕЛЬ не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, он не признан банкротом.

Заявленная информация соответствует общедоступным сведениям, размещенным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на дату заключения настоящего договора.

4.8. Стороны заверяют, что:

19

4.8.1. На заключение Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется получение иных согласий со стороны третьего лица, государственного органа либо органа местного самоуправления, помимо указанных в Договоре.

Сторонам нотариусом разъяснено, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

4.8.2. Стороны признают, что все заверения об обстоятельствах, указанные в Договоре, имеют существенное значение для заключения настоящего Договора.

Нотариусом разъяснены положения ст. 431.2. Гражданского кодекса РФ о том, что сторона, которая при заключении Договора дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

Признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению вышеуказанных последствий.

Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе требовать признания договора недействительным.

4.9. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по обоюдному согласию сторон, а в случае отказа от изменения или расторжения Договора одной из сторон и (или) нарушения настоящего Договора одной из сторон - в судебном порядке.

4.10. При изъятии земельного участка у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, продавцы обязаны возместить покупателю понесенные им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований.

4.11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.12. Настоящий Договор 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.

4.13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение в Арбитражном суде.

4.15. ПОКУПАТЕЛЬ берет на себя все вопросы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и берет на себя все риски по настоящему договору.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанную долю земельного участка возникает у Общества с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавторесурс" с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представят документы на государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на указанный земельный участок в орган регистрации прав.

5.2. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- передаточный акт.

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

5.4. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

33 АА 1855107

5.5. 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.

**5.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче доли земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.**

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа города Владимир Григорьевой Т.Ю. по адресу: город Владимир, улица Гагарина, дом 6, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью Специализирующий застройщик "Владавресурс" в лице Андреева Алексея Александровича и Закрытому акционерному обществу "Центральная Ярмарка Факел" в лице Коряковой Екатерины Евгеньевны.

**Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.**

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.

продавец Корякова Екатерина Евгеньевна

покупатель Андреев Алексей Александрович

**Российская Федерация**

**Город Владимир, Владимирская область**

**Пятнадцатого февраля две тысячи девятнадцатого года**

Настоящий договор удостоверен мной, Григорьевой Татьяной Юрьевной, нотариусом нотариального округа города Владимир.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 33/14-н/33-2019-3-215.

Взыскано по тарифу:

20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб.

00 коп.



Т.Ю.Григорьева

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации 20.02.2019

Номер регистрации 33:22:011098:956-33/021/2019-797

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав  Крюкова Н.В.

подпись и п.

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

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

Дата регистрации 20.02.2019

Номер регистрации 33:22:011098:956-33/021/2019-808

Государственная регистрация осуществлена г.

Камешково

Государственный регистратор прав  Крюкова Н.В.

подпись и п.

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

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

Дата регистрации 20.02.2019

Номер регистрации 33:22:011098:956-33/021/2019-809

Государственная регистрация осуществлена г.

Камешково

Государственный регистратор прав  Крюкова Н.В.

подпись и п.