

-года

купли-продажи земельного участка №01-21 от 02 марта 2021 года, совершенного в простой письменной форме.

1.2.1. Право общей долевой собственности в указанной доле зарегистрировано за Продавцом в Едином государственном реестре недвижимости 05 марта 2021 года за № 35:18:0401008:19-35/100/2021-2, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5 марта 2021 года, выданной Межмуниципальным отделом по Устюженскому и Чагодощенскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (Устюженский район).

1.3. Указанная 1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на жилой дом принадлежит Вороновой Олесе Геннадьевне на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного Грибковой Г.В., нотариусом поселка Чагода и Чагодощенского района Вологодской области 07 сентября 2001 года по реестру № 1797.

1.3.1. Право общей долевой собственности в указанной доле зарегистрировано за Продавцом в Едином государственном реестре недвижимости 08 октября 2001 года за № 35-35/18-1/2001-936, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 08 октября 2001 года Государственным учреждением юстиции "Вологодский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" п. Чагода, бланк ВО №125084.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 229092 (двести двадцать девять тысяч девятьсот два) рубля 80 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-45968078, полученной 26 апреля 2021 года при помощи электронного сервиса Росреестра. Кадастровая стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на земельный участок составляет 114546 (сто четырнадцать тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 40 копеек.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 131796 (сто тридцать одну тысячу семьсот девяносто шесть) рублей 16 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-45968008, полученной 26 апреля 2021 года при помощи электронного сервиса Росреестра. Кадастровая стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на дом составляет 65898 (шестьдесят пять тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей 08 копеек.

2.3. Стороны оценивают указанную долю в праве общей собственности на земельный участок в 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, долю в праве общей собственности на жилой дом - в 200000 (двести тысяч) рублей 00 копеек, общая сумма оценки составляет 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна покупает у Вороновой Олеси Геннадьевны указанную долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом за 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из них долю в праве общей собственности на земельный участок за - 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, долю в праве общей собственности на жилой дом - за 200000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.

Стороны пришли к соглашению, что расчеты по сделке производятся путем депонирования денежных средств на публичном депозитном счете нотариуса, удостоверявшего договор, в порядке, в сроки и на условиях, которые установлены Договором.

Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

2.5. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания настоящего договора Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна обязуется внести в безналичной форме на депозитный счет нотариуса по нотариальному округу Чагодощенский район Вологодской области Жарковой Елены Владимировны (ИНН352201113537) № 42108810335370000001, открытый в Санкт-Петербургском РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" (корреспондентский счет №30101810900000000910 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Санкт-Петербург БИК044030910, ИНН7725114488) (далее - Банк), сумму в размере 250000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек с целью передачи её Продавцу в качестве оплаты по Договору.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что государственная регистрация перехода права собственности по настоящему договору осуществляется только после внесения предусмотренных настоящим договором всех денежных средств в депозит нотариуса.

Подтверждением внесения денежных средств на депозитный счет нотариуса будет являться выписка с публичного депозитного счета нотариуса о поступлении безналичных денежных средств.

п.л. Ча-

-года

35 А А 1617205
В случае нарушения указанного срока Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив об этом Покупателя путем подачи заявления через нотариуса по нотариальному округу Чагодощенский район Вологодской области Жакрову Е.В..

2.7. Указанная денежная сумма в размере 250000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек перечисляется на банковский счет Вороновой Олеси Геннадьевны №40817810155032203109, Банк получателя СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК Банка получателя 044030653, Корреспондентский счет 3010181050000000653, согласно соответствующего Распоряжения нотариуса.

Вынесение распоряжения о перечислении Продавцу указанных денежных средств с публичного депозитного счета нотариуса осуществляется после государственной регистрации перехода и регистрации права собственности Богачевой Надежды Викторовны на отчуждаемую недвижимость не позднее следующего рабочего дня с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности по Договору на имя Покупателя.

Операционное время приема и (зачисления) и выдачи (перечисления) денежных средств определяется Банком в соответствии с правилами обслуживания депозитных счетов.

2.8. В случае отказа в государственной регистрации права собственности Богачевой Надежды Викторовны по настоящему договору, Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна вправе отказаться от договора путем уведомления Вороновой Олеси Геннадьевны. Договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего уведомления Лебедевой Ольгой Николаевной, действующей от имени Вороновой Олеси Геннадьевны по доверенности. С момента расторжения договора Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна вправе получить денежные средства из депозита нотариуса при предъявлении уведомления об отказе в регистрации права собственности по настоящему договору.

2.9. Принимая во внимание положения пункта 2 статьи 327 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что внесение денежной суммы в депозит нотариуса считается исполнением обязательства, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Вороновой Олеси Геннадьевны **не возникает право залога на указанную недвижимость** в силу закона.

2.10. Наличие на депозите нотариуса Денежных средств в размере 250000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек, внесенных Покупателем, является существенным условием настоящего договора. В случае отсутствия данных денежных средств на депозите нотариуса на дату передачи их Продавцу по вине Покупателя либо по любой причине, прямо или косвенно связанной с Покупателем, настоящий Договор расторгается по решению суда с возвращением Сторонами всего исполненного (полученного) по настоящему Договору.

2.11. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены доли в праве общей собственности на земельный участок и доли в праве общей собственности на жилой дом и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

3. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ.

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

3.2. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 27 апреля 2021 года отсутствуют.

3.3. В связи с заключением настоящего договора Продавец заверяет и гарантирует следующее:

- что она не намерена инициировать в отношении себя процедуру банкротства и не имеет намерения уклониться от исполнения обязательств перед третьими лицами,
- что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой,
- ограничений в пользовании долей в праве общей собственности на земельный участок не имеется, отчуждаемое недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит,
- в отношении отчуждаемого недвижимого имущества не имеется задолженности по уплате налогов и иным платежам,
- указанный жилой дом отчуждается свободным от проживания третьих лиц, зарегистрированных (временно или постоянно) лиц в указанном жилом доме не имеется и

п.п. Ча-

года
ей известно, что переход права собственности на отчуждаемое имущество является основанием для прекращения права пользования указанным имуществом,
- на момент заключения настоящего договора она не имеет супруга, обязанного в силу статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации давать согласие на отчуждение указанной доли земельного участка, так как в зарегистрированном браке не состоит и не состояла на момент приобретения указанной доли в праве общей собственности на земельный участок.

3.4. Покупатель заверяет, что на момент заключения настоящего договора она не имеет супруга, обязанного в силу статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации давать согласие на совершение сделки, так как в зарегистрированном браке не состоит.

3.5. Воронова Олеся Геннадьевна, от имени которой действует Лебедева Ольга Николаевна продала, а Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна купила по настоящему договору долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

3.6. В случае, если данные в настоящем договоре заверения и гарантии не соответствуют действительности, давшее их лицо несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Право собственности на указанные долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом возникает у Богачевой Надежды Викторовны с момента регистрации перехода и регистрации права собственности на её имя в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны не возражают против передачи документов на государственную регистрацию нотариусом в течение трех рабочих дней после подписания договора и обязуются возместить все расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за государственную регистрацию права по вышеуказанному договору.

4.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 55 Основ Законодательства Российской Федерации о нотариате нотариусом сторонам разъяснено и понятно.

Также сторонам сделки разъяснено и понятно, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно, и что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Сторонам договора нотариусом разъяснено и понятно, что **мнимая сделка**, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия и **притворная сделка**, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

Сторонам настоящей сделки нотариусом разъяснено и понятно, что сделка, совершенная **под влиянием** насилия или угрозы, а также под влиянием обмана может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Сторонам понятно, что в соответствии с пунктом 2 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота;

- сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. Считается, в частности, что сторона знала об обмане, если виновное в обмане третье лицо являлось ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки.

4.4. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

4.5. 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

-года

настоящего договора. Возражений, дополнений, изменений к прочитанному тексту у сторон не имеется.

35 А А 1617206

4.6. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу доли в праве общей собственности на земельный участок и доли в праве общей собственности на жилой дом Богачевой Надежде Викторовне без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием доли в праве общей собственности на земельный участок и доли в праве общей собственности на жилой дом Богачева Надежда Викторовна, от имени которой действует Маслова Тамара Николаевна ознакомлена и согласна, претензий к Продавцу не имеет.

4.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по нотариальному округу Чагодощенский район Вологодской области Жарковой Елены Владимировны по адресу: Вологодская область, Чагодощенский район, рп. Чагода, улица Сазанова, дом 2Б, по экземпляру выдается Богачевой Надежде Викторовне в лице Масловой Тамары Николаевны и Вороновой Олесе Геннадьевне в лице Лебедевой Ольги Николаевны.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух и прочитано ими лично.

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 (по доверенности):

Лебедева Ольга Николаевна

Покупатель (по доверенности):

Маслова Тамара Николаевна

Российская Федерация

Рабочий посёлок Чагода Чагодощенского района Вологодской области

Двадцать седьмого апреля две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Жарковой Еленой Владимировной, нотариусом по нотариальному округу Чагодощенский район Вологодской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/131-н/35-2021-1-557.

Уплачено за совершение нотариального действия: 5902 руб. 22 коп.

Е.В.Жаркова



Маслова



10.056.212

Масштабный рисунок "Экстерн"

Произведена государственная регистрация Общая долевая собственность
Дата регистрации 30 апреля 2021 г.
Номер регистрации 35:18:0401012:529-35/078/2021-3

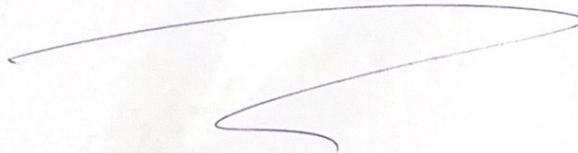
Произведена государственная регистрация Общая долевая собственность
Дата регистрации 30 апреля 2021 г.
Номер регистрации 35:18:0401008:19-35/078/2021-4

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Управление Росреестра по Вологодской области

СЕРТИФИКАТ 01BF7C89001DAC94A24441B56E16D4A4D2
ВЛАДЕЛЕЦ Ашурова Татьяна Аркадьевна
ДЕЙСТВИТЕЛЕН с 20.08.2020 по 20.11.2021

Государственный регистратор прав



Российская Федерация

Рабочий посёлок Чагода Чагодощенского района Вологодской области

Четвёртого мая две тысячи двадцать первого года

Я, Жаркова Елена Владимировна, нотариус по нотариальному округу Чагодощенский район Вологодской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 35/131-п/35-2021-1-612.

Уплачено за совершение нотариального действия: 50 руб. 00 коп.

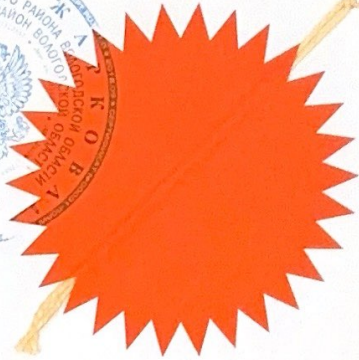


Е.В.Жаркова

Калькуляторная "Окружка"

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
от четырех листов
НОТАРИУС

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]