

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи**

г. Воронеж

Восьмое сентября две тысячи десятого года

**Толунов Вадим Валерьевич**, дата рождения: 01.12.1966 г., паспорт 20 01 407069, выдан Семилукский РОВД Воронежской области, 17.05.2001г., код подразделения 362-036, проживающий по адресу: Воронежская область, с. Семилуки, ул. Расторгуева, дом 2, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Годник Евгений Симонович**, дата рождения: 16.04.1966 г., паспорт 20 01 № 608786 выдан 03.10.2001 г. Ленинским РОВД г. Воронежа, код подразделения 362-005, проживающий по адресу: г. Воронеж, ул. Кропоткина, д. 11-а, кв. 5,

**Овчаров Сергей Вячеславович**, дата рождения: 21.01.1967 г., паспорт 20 03 № 036886 выдан 20.05.2002 г. Советским РОВД г. Воронежа, код подразделения 362-006, проживающий по адресу: г. Воронеж, ул. Космонавта Комарова, д. 7, кв. 19, именуемые в дальнейшем «Покупатели», с другой стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продал в общую долевую собственность, а Покупатели купили в равных долях по 1/2 доли в праве общей долевой собственности каждый:

1.1. **Земельный участок**, площадью 1140 кв. м, земли населенных пунктов, для проектирования и строительства спортивно-оздоровительного центра, кадастровый номер: 36:34:02 08 078:0006, расположенный по адресу: *Воронежская область, город Воронеж, Коминтерновский район, улица Солнечная, 7д;*

1.2. **Объект незавершенного строительства, степень готовности 4%**, площадь: застройки: 866,6 кв.м., инвентарный номер: 10737, литер: А, расположенный по адресу: *Воронежская область, г. Воронеж, Коминтерновский район, улица Солнечная, дом 7д.*

2. Земельный участок.

Указанный в п. 1 настоящего договора земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

*Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 944/08-з от 13.11.2008 г.;*

*Передаточного акта от 21.11.2008 г.*

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2008 года сделана запись регистрации №36-36-01/249/2008-336, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АВ 237833 от 04 декабря 2008 г.

3. Объект незавершенного строительства.

Указанный в п. 1 настоящего договора объект незавершенного строительства принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

*Постановления Главы городского округа город Воронеж Воронежская область № 1275 от 11.07.2005 г.*

*Договора аренды земельного участка № 4830-05-09/мз от 09.09.2005 г.*

*Постановления Главы городского округа город Воронеж Воронежская область № 498 от 14.04.2006 г.*

*Разрешения на строительство № 11 от 12.02.2008 г.*

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2008 года сделана запись регистрации № 36-36-01/103/2008-684, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АВ 019404 от 27 июня 2008 г.

4. Указанные в п. 1 настоящего договора земельный участок и объект незавершенного строительства оцениваются сторонами Договора в **1 000 000 (Один миллион) рублей**, в том числе:

- земельный участок – в **900 000 (Девятьсот тысяч) рублей;**

- объект незавершенного строительства – в **100 000 (Сто тысяч) рублей.**

Расчеты между сторонами произведены полностью до подписания настоящего Договора.



5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанные в п. 1 настоящего Договора земельный участок и объект незавершенного строительства никому не отчуждены, не заложены, не обещаны, в споре не состоят, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы, иными правами третьих лиц не обременены. Под арестом или запрещением не значатся, а также отсутствуют заявленные в судебном порядке права и требования.

6. Право общей долевой собственности у Покупателей на земельный участок и объект незавершенного строительства указанные в п. 1 настоящего Договора, возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

7. Покупатели с момента приобретения права общей долевой собственности на указанные в п. 1 настоящего Договора земельный участок и объект незавершенного строительства осуществляют права владения, пользования и распоряжения земельным участком и объектом незавершенного строительства в соответствии с их назначением, принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту объекта незавершенного строительства, придомовой территории, земельного участка.

8. Передача Продавцом указанных в п. 1 настоящего Договора объектов и их принятие Покупателями осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту.

9. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности по независящим от Покупателей причинам, Продавец обязуется вернуть Покупателям сумму договора, указанную в п. 4, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения отказа в государственной регистрации.

В случае просрочки исполнения указанного обязательства Продавец уплачивает Покупателям штраф в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

10. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в восстановлении своих прав и обязанностей на основе настоящего Договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора, а также, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11. Содержание ст. ст. 209, 223, 256, 460, 556, 557 ГК РФ, ст. ст. 35, 36 Семейного кодекса РФ сторонам настоящего Договора известно и понятно.

12. Споры между сторонами, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся к нему, в том числе и споры, порожденные его толкованием или относящиеся к его недействительности, выполнению условий, разрешаются в судебном порядке.

13. Изменение или расторжение настоящего Договора может быть совершено сторонами в порядке, определенном ст. 452 ГК РФ. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.


14. Настоящий Договор составлен на одном листе, двух страницах, в пяти экземплярах, из которых первый, второй передаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, третий, четвертый выдается Покупателям, пятый Продавцу.

ПРОДАВЕЦ:

Жалмаев Вадим Валерьевич 

ПОКУПАТЕЛИ:

Тодник Евгений Сергеевич 

Обгаров Сергей Вячеславович 



## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Воронеж

Восьмое сентября две тысячи десятого года

Настоящий акт составлен о том, что  
**Толунов Вадим Валерьевич**  
передал, а  
**Годник Евгений Симонович,**  
**Овчаров Сергей Вячеславович**

Приняли в равных долях по  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности каждый  
**Земельный участок**, площадью 1140 кв. м, земли населенных пунктов, для проектирования и  
оительства спортивно-оздоровительного центра, кадастровый номер: 36:34:02 08 078:0006,  
положенный по адресу: **Воронежская область, город Воронеж, Коминтерновский район, улица**  
**Солнечная, 7д;**

**Объект незавершенного строительства, степень готовности 4%**, площадь: застройки: 866,6 кв.м.,  
ентарный номер: 10737, литер: А, находящийся по адресу: **Воронежская область, г. Воронеж,**  
**интерновский район, улица Солнечная, дом 7д**, на основании договора купли-продажи от 08.09.2010 г.  
Расчеты между сторонами произведены полностью.

Претензий по техническому состоянию переданных объектов Покупатели к Продавцу не имеют.

Продавец:

**Толунов Вадим Валерьевич**

Покупатели:

**Годник Евгений Симонович**

**Овчаров Сергей Вячеславович**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области  
№ регистрационного округа 36  
Произведена государственная регистрация уфабо одушев да о.о.о.  
с/о.о. Рогов  
Дата регистрации 29.09.2010.  
Номер регистрации 36-36-01/28/2010-101  
Регистратор Рогов Р.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области  
№ регистрационного округа 36  
Произведена государственная регистрация права аренды земельного участка  
собственности  
Дата регистрации 29.09.2010-  
Номер регистрации 36-36-01/28/2010-105  
Регистратор М.И. Шолохов  
(подпись) (Ф.И.О.)

