

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

*Город Новосибирск
Седьмого ноября две тысячи двадцать второго года*

Мы, нижеподписавшиеся:

Гражданин РФ, **Джафаров Эльвин**, 19.07.1995 года рождения, заграничный паспорт гражданина РФ 72 2870458 выдан ФМС 54009, выдан 01.02.2013 г., дата окончания срока действия 01.02.2023 г., зарегистрированный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 71, кв. 7, в лице представителя – **Джафарова Фариза Камыл оглы**, 12.05.1971 г.р., паспорт 50 16 544676 выдан ОУФМС России по Новосибирской области в Кировском районе г. Новосибирска, зарегистрированного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 71, кв. 7, действующего на основании доверенности, удостоверенной 02.09.2021 г. специальным нотариусом нотариальной конторы центра службы "Асан" Товузского района Гасановым Рамилем Алиш оглы, реестровый номер №7Е-10820, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин Республики Узбекистан, **Бутаев Умиджон Хатамбоевич**, 14.08.1986 года рождения, паспорт FA 4793964 выдан МВД 3234 18.01.2022 года, действителен до 17.01.2032 г., проживающий по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 95, кв. 60, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (далее – «Имущество»):

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: индивидуальные жилые дома. Площадь: 540+/-3 кв.м.

Адрес (местоположение): РФ, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. 3-й Эскаваторный, 7а.

Кадастровый (или условный) номер: 54:35:061855:41.

Земельный участок принадлежит Джафарову Эльвину на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.12.2018 г. сделана запись о регистрации № 54:35:061855:41-54/011/2018-2;

Индивидуальный жилой дом. Количество этажей: 3, в том числе подземных 1. Назначение: жилое. Площадь: 263,4 кв.м.

Адрес: РФ, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, р-н Ленинский, пер. 3-й Эскаваторный, Российская Федерация.

Кадастровый (или условный) номер: 54:35:061855:159.

Индивидуальный жилой дом принадлежит Джафарову Эльвину на праве собственности на основании: Технического плана здания, выданного 17.08.2022 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2022 г. сделана запись о регистрации № 54:35:061855:159-54/179/2022-1.

1.2. Представитель от имени продавца гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

На момент заключения настоящего договора в жилом доме никто не зарегистрирован.

1.3. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Указанное имущество Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами общую цену в размере **1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек**, из которых:

- земельный участок за цену 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.;

- индивидуальный жилой дом за цену 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель выплачивает Продавцу сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, до подписания настоящего договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий договор купли-продажи указанного имущества одновременно является актом приема-передачи.
- 3.2. Ответственность за сохранность указанного имущества, а также риск случайной гибели несет Покупатель с момента государственной регистрации права на недвижимое имущество.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Продавец обязан:
- 4.1.1. Передать Покупателю в собственность имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, на основании данного договора, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности на указанное имущество.
- 4.1.2. Передать Покупателю указанное имущество свободное от любых прав третьих лиц.
- 4.1.3. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанного имущества.
- 4.2. Покупатель обязан:
- 4.2.1. Оплатить стоимость указанного имущества в полном объеме и в указанные сроки.
- 4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СПОРЫ


- 6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.
- 6.2. При недостижении соглашения стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ


- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один Покупателю и один Продавцу.

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец Джафаров Эльвин в лице представителя по доверенности - Джафарова Фариза Камыл оглы

Джафаров Фариз Камыл оглы. 

Покупатель Бутаев Умиджон Хатамбоевич

Бутаев Умиджон Хатамбоевич 

Филиал ГАУ НСО «МФЦ» г. Новосибирск «площадь Труда», Новосибирская область, г. Новосибирск, площадь Труда, д. 1 Создан электронный образ документа	
Ф.И.О.	<u>Самсонов О.Ю.</u>
Дата	<u>08.11.22</u> Подпись <u>Самс</u>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.11.2022г.			
Кадастровый номер:	54:35:061855:41		
Номер кадастрового квартала:	54:35:061855		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. 3-й Экскаваторный, 7а		
Площадь, м2:	540 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	2235492		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	54:35:061855:159		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	индивидуальные жилые дома		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Вугаев Улиджон Хатамбеович		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



СПЕЦИАЛИСТ
 24 НОЯ 2022
 Инициалы, Фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Земельный участок
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
15.11.2022г.	
Кадастровый номер:	54:35:061855:41

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бушев Умиджон Хатамбоевич, 14.08.1986, Андижанская область, Республика Узбекистан
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Паспорт гражданина Российской Федерации №ФА 4793964, выдан 18.01.2022, МВД 3234
3	Документы-основания	3.1	Собственность 54:35:061855:41-54/163/2022-6 15.11.2022 13:16:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Договор купли-продажи имущества, выдан 07.11.2022 Данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6415712740043333310920028139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

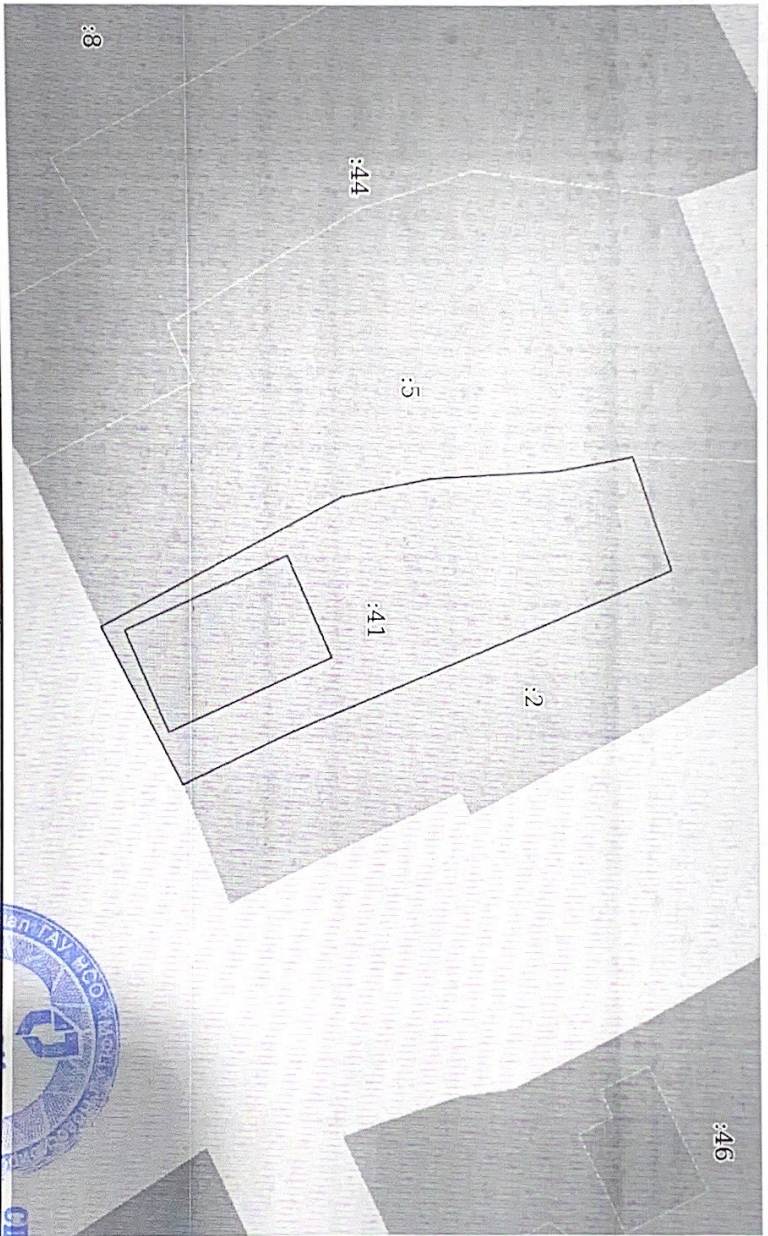


СПЕЦИАЛИСТ
7 4 НОН 2022
ХАБИБЖАНОВА М. А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
15.11.2022г.		
Кадастровый номер:	54:35:061855:41	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500
Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ЛОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 645751274004338331092000328139839306360
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



Инициалы, фамилия
СЕРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
24 НОЯ 2022
СПЕЦИАЛИСТ



Прошито, пронумеровано
1 (один) листа (ов)

специалист

ФИО Хлебникова Ю.А.

«21» 2022г.

Модпись

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

		Значение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	15.11.2022г.	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	54:35:061855:159		
Номер кадастрового квартала:	54:35:061855		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.08.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Росси́йская Феде́рация, Новосиби́рская о́бласть, городо́кской о́круг Новосиби́рск, город Новосиби́рск, переулок 3-й Э́кспедицио́нный, дом 7А		
Площадь, м2:	263,4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Индивидуальный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2022		
Кадастровая стоимость, руб.:	9457621,96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	54:35:061855:41		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Булаев Умиджон Хаттабовович		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 64575121404333310920023139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



ИННОВАЦИЯ, фамилия

24 НОЯ 2022

СПЕЦИАЛИСТ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
15.11.2022г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:		54:35:061855:159

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Буаев Умиджон Хатамбоевич, 14.08.1986, Андижанская область, Республика Узбекистан
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Паспорт гражданина Российской Федерации №8А 4793964, выдан 18.01.2022, МВД 3234
3	Документы-основания	3.1	Собственность 15.11.2022 13:16:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Договор купли-продажи имущества, выдан 07.11.2022 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

СПЕЦИАЛИСТ

Сертификат: 64575127400433833109270028139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



Удверникова Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

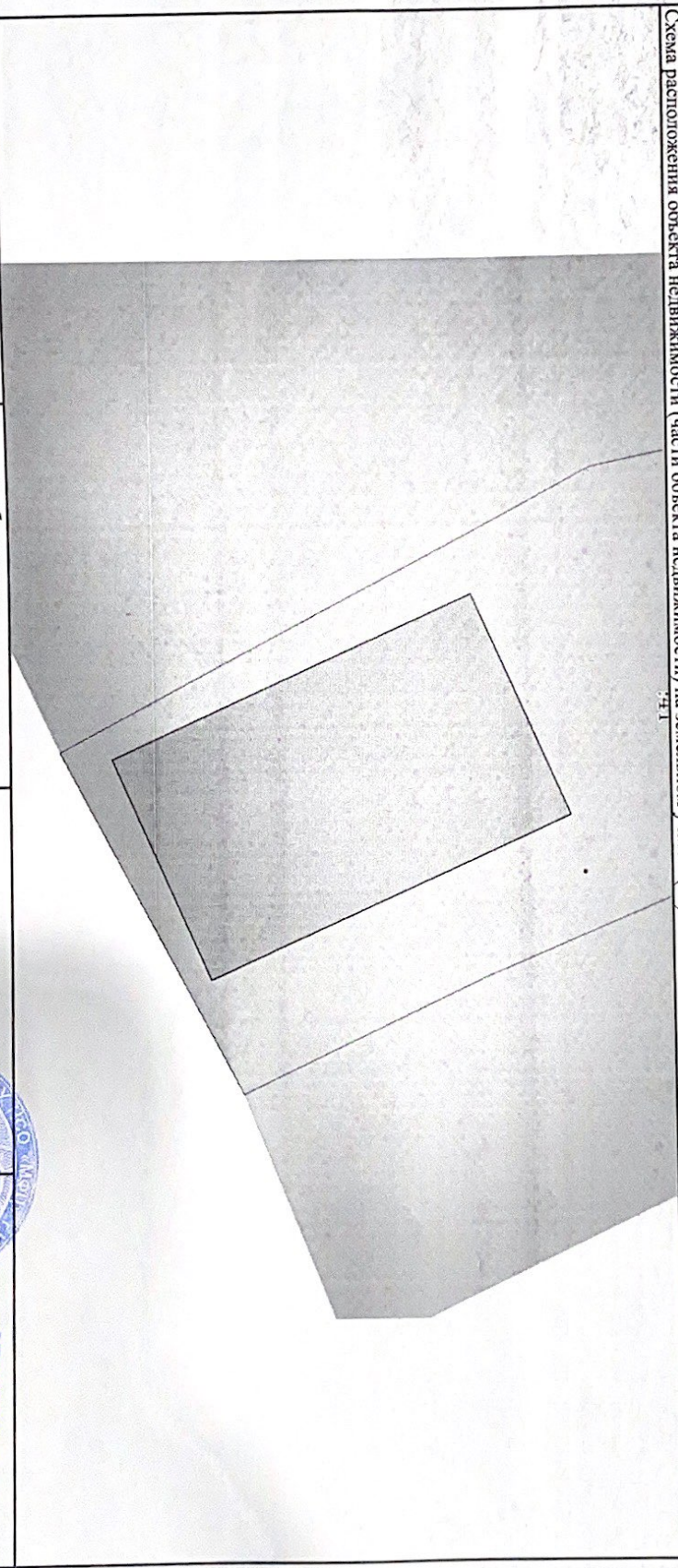
Этапие

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

15.11.2022г. Кадастровый номер: 54:35:061855:159

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)
№ 1



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645791274043333109290028139839306369
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



СНЕЧНАЛІСТ
24 НОЯ 2022
ХЛЕБНИКОВА Ю. А.



Прошито, пронумеровано
2 (два) листа (ов)
специалист
ФИО Хлебникова Ю.А.
«16» 2022г.
Подпись