**ДОГОВОР №190**

# купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности

#  на земельный участок

Станица Каневская Каневского района Краснодарского края «23» ноября 2015 года

Мы, нижеподписавшиеся:

 **1. Улитина Нина Алексеевна** 13.06.1944 года рождения**,** паспорт гражданки РФ 03 03 № 408992, выдан Каневским РОВД Краснодарского края от 29.08.2002 года, код подразделения 232-035, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, улица Восточная, дом 92 в лице **Шедогуб Тимофея Юрьевича**, 20.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 01 № 186878, выдан Каневским РОВД Краснодарского края 14.09.2001 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Чипигинская, 10, действующий на основании доверенности от 19.11.2015 года серии 23 АА 5331533, удостоверенной нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Скиндаревой Татьяной Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 3- 2293;

 **2.** **Пипа Владимир Владимирович** 19.11.1993 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 15 № 003249, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе от 10.11.2014 года, код подразделения 230-036, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, улица Батуринская, дом 52 в лице **Шедогуб Тимофея Юрьевича**, 20.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 01 № 186878, выдан Каневским РОВД Краснодарского края 14.09.2001 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Чипигинская, 10, действующий на основании доверенности от 10.11.2015 года серии 23 АА 5155339, удостоверенной нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Скиндаревой Татьяной Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 1-11884,

 **3. Кулева Анна Михайловна**,25.11.1959 года рождения, паспорт гражданки РФ 03 06 № 092109, выдан ОВД Каневского района Краснодарского края от 26.01.2006 года, код подразделения 232-035, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, улица Садовая, дом 47 корпус А, в лице **Шедогуб Тимофея Юрьевича**, 20.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 01 № 186878, выдан Каневским РОВД Краснодарского края 14.09.2001 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Чипигинская, 10 действующий на основании доверенности серии 23 АА 5155303 от 05.11.2015 года, удостоверенной нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Скиндаревой Татьяной Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 1-11688,

 4. **Гладышева Наталья Владимировна**,24.01.1970 года рождения, паспорт гражданки РФ 03 15 № 131461, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе от 19.02.2015 года, код подразделения 230-036, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Каневской район, поселок Партизанский, переулок Советский, дом 2 квартира 2, в лице **Шедогуб Тимофея Юрьевича**, 20.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 01 № 186878, выдан Каневским РОВД Краснодарского края 14.09.2001 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Чипигинская, 10 действующий на основании доверенности серии 23 АА 5241451 от 24.11.2015 года, удостоверенной нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Наумкиной Натальей Викторовной, зарегистрированной в реестре за № 2 - 7205,

 5.**Виткова Лариса Владимировна**,05.09.1962 года рождения, паспорт гражданки РФ 03 07 № 664455, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе от 12.10.2007 года, код подразделения 230-036, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, улица Хлеборобная, дом 62 корпус А, в лице **Шедогуб Тимофея Юрьевича**, 20.05.1978 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 01 № 186878, выдан Каневским РОВД Краснодарского края 14.09.2001 года, код подразделения 232-035, зарегистрированный: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Чипигинская, 10 действующий на основании доверенности серии 23 АА 5331692 от 24.11.2015 года, удостоверенной нотариусом Каневского нотариального округа Краснодарского края Скиндаревой Татьяной Юрьевной, зарегистрированной в реестре за № 1 - 12571, именуемые в дальнейшем **«ПРОДАВЦЫ»** с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Агрофирма – племзавод «Победа» (ИНН 2334001455, ОГРН 1022303978080)**, в лице генерального директора **Тормашева Виктора Петровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, заключили настоящий договор, о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПРОДАВЦЫ продали, а ПОКУПАТЕЛЬ купил земельную долю из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 1868/1182387 кв.м. с кадастровым номером 23:11:00 00 000:62, находящуюся в земельном участке для сельскохозяйственного производства, местоположение которого установлено относительно ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, в границах ЗАО «Агрофирма – племзавод «ПОБЕДА».

1.2. Указанная земельная доля, общей площадью 1868/1182387 кв.м., принадлежит ПРОДАВЦАМ по праву общей долевой собственности:

* **Улитиной Нине Алексеевне,** площадью 448/1182387 кв.м., что подтверждается свидетельством о Государственной регистрации права общей долевой собственности: серии 23 АЕ 346558, выданного 23.12.2008 года Каневским отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23-27/029/2008-723;
* **Пипе Владимиру Владимировичу,** площадью 448/1182387 кв.м, что подтверждается свидетельством о Государственной регистрации права общей долевой собственности: серии 23 АИ 503186, выданного 28.03.2011 года Каневским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23-27/004/2011-741;
* **Кулевой Анне Михайловне**, площадью 300/1182387 кв.м., что подтверждается свидетельством о Государственной регистрации права общей долевой собственности АА 314202, выданного 28.08.2015 года Каневским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю № 23-23/027-23/027/801/2015-4015/2.
* **Гладышевой Наталье Владимировне,** площадью 448/1182387 кв.м., что подтверждается свидетельством о Государственной регистрации права общей долевой собственности АА 669837, выданного 23.11.2015 года Каневским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23/027-23/027/801/2015-7093/2.
* **Витковой Ларисе Владимировне,** площадью 224/1182387 кв.м., что подтверждается свидетельством о Государственной регистрации права общей долевой собственности: серии 23 АД 669080, выданного 21.02.2008 года Каневским отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, регистрационная запись № 23-23-27/001/2006-276;

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

 2.1. Стоимость проданных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения составляет 934 000 рублей 00 копеек. Указанную сумму денег ПОКУПАТЕЛЬ передал ПРОДАВЦАМ, полностью до подписания настоящего договора: Улитиной Нине Алексеевне в размере 448 000 рублей 00 копеек; Пипе Владимиру Владимировичу в размере 448 000 рублей 00 копеек; Кулевой Анне Михайловне 150 000 рублей 00 копеек; Гладышевой Наталье Владимировне в размере 448 000 рублей 00 копеек и Витковой Ларисе Владимировне в размере 112 000 рублей 00 копеек.

 Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора. Цена за проданные доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, определенная сторонами в настоящем договоре, изменению, перерасчету и индексации в будущем не подлежит.

3. СПОРЫ ПО ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРА.

3.1. ПРОДАВЦЫ довели до сведения ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принял к сведению, что по земельным долям, являющимися предметом настоящего договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

 4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4.1. ПРОДАВЦЫ заявляют, что на момент совершения настоящего договора в праве общей долевой собственности земельные участки, земельные доли, никому не подарены, не проданы, не заложены в споре, под арестом и запрещением не состоят.

4.2. ПРОДАВЦЫ в соответствии со статьей 460 ГК РФ доводят до сведения ПОКУПАТЕЛЯ о наличии обременения указанной в п. 1.1. договора земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок многосторонним договором аренды земельного участка №1 от 29 июля 2006 года, заключенного между участниками общей долевой собственности на земельный участок и ЗАО «Агрофирма-племзавод «Победа» и зарегистрированным в Каневском отделении Управления Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю 09 декабря 2006 года, номер регистрации 23-23-27/016/2006-001.

4.3. ПРОДАВЦЫ несут ответственность за сокрытие сведений о правах других лиц на указанные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, земельные доли.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

 5.1. ПРОДАВЦЫ продали, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельные доли свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора они не могли не знать.

5.2. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с границами и качественным состоянием земельных долей и не вправе в будущем предъявлять претензии к ПРОДАВЦАМ по качеству земельных участков в соответствии со ст.475 ГК РФ.

5.3. В соответствии со ст.556 ГК РФ ПРОДАВЦЫ передают, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает в собственность вышеуказанные земельные доли на основании настоящего договора, который подтверждает их передачу без передаточного акта или иного документа о передачи.

5.4. Составление акта приема-передачи по настоящему договору не требуется.

5.5. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость.

5.6. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами администрации Краснодарского края, изданными в пределах ее полномочий.

 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанные земельные доли возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права собственности в Каневском отделе Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

6.2. Содержание статей 209 «Содержание права собственности», 218 «Основания приобретения права собственности», 425 «Действие договора», 454 «Договор купли-продажи», 460 «Особенности продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 549 «Договор продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости» Гражданского кодекса РФ сторонам разъяснено.

6.3. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

6.4. 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.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Каневского отдела Управления Росреестра по Краснодарскому краю, остальные экземпляры выданы сторонам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЦЫ: Шедогуб Тимофей Юрьевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*действующий от имени: Улитиной Нины Алексеевны по доверенности от 19.11.2015 года серии 23 АА 5331533; Пипы Владимира Владимировича по доверенности от 10.11.2015 года серии 23 АА 5155339; Кулевой Анны Михайловны по доверенности серии 23 АА 5155303 от 05.11.2015 года; Гладышевой Натальи Владимировны по доверенности серии 23 АА 5241451 от 24.11.2015 года; Витковой Ларисы Владимировны по доверенности серии 23 АА 5331692 от 24.11.2015 года.*

ПОКУПАТЕЛЬ:

Генеральный директор

ОАО «Агрофирма – племзавод «Победа» Тормашев Виктор Петрович \_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_\_\_\_\_\_