

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
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

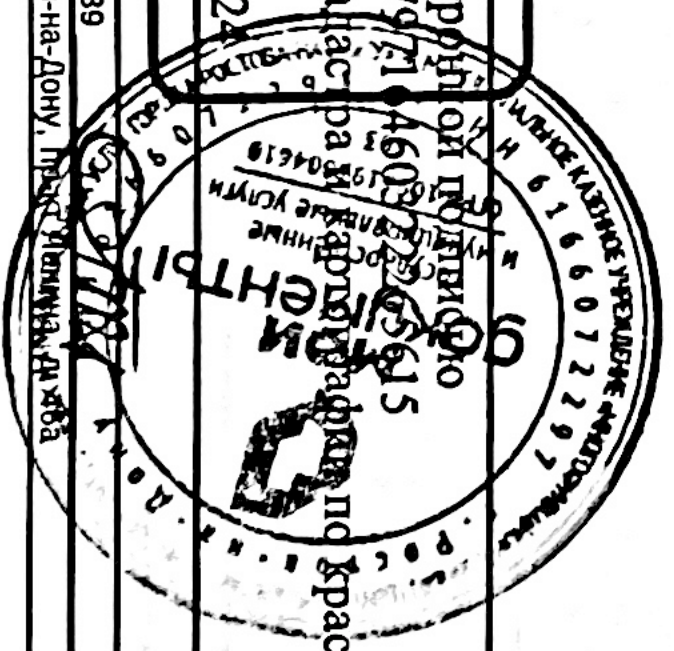
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.10.2023г.			
Кадастровый номер:	23.30:0703004:880		

Номер кадастрового квартала:	23.30:0703004
Дата присвоения кадастрового номера:	08.04.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Темрюкский, п. Веселовка, ул. Курортная, 10.
Площадь, м2:	1000 +/- 24
Кадастровая стоимость, руб:	456930
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тимофеев Евгений Сергеевич

специалист-эксперт	Документ по... ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН... Серийный номер сертификата электронной подписи... Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	Фисюн Г. В.
полное наименование должности	Кому выдан: Управление Федерального агентства по кадастру и картографии Дата составления: 26.10.2023 10:34:39	инициалы, фамилия
Составил: Бычкова Оксана Александровна МФЦ пр. Ленина, 46а (Октябрьский район г. Ростова-на-Дону) 344038 Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, пр. ...		



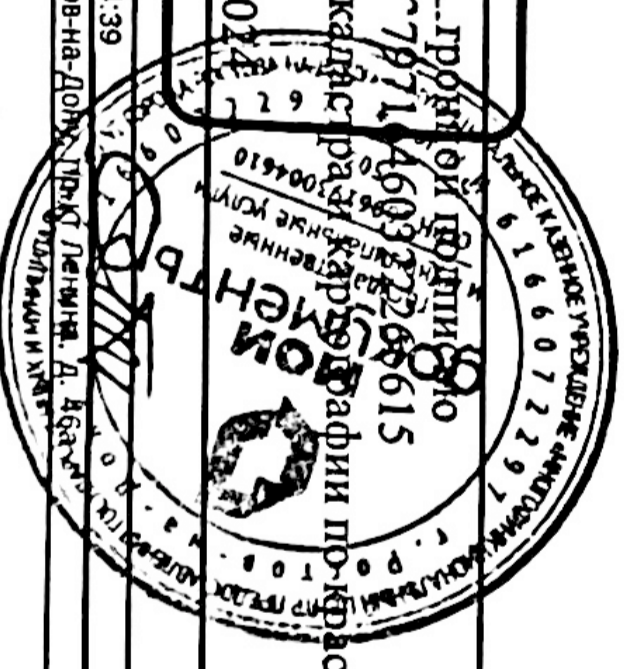
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
25.10.2023г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 23:30:0703004:880	Всего листов выписки: 4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тимофеев Евгений Сергеевич, 10.03.1988, х. Сухой кут Курганского р-на Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 126-505-775 56 Паспорт гражданина РФ серия 0308 №822513, выдан 28.03.2008, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Курганинском районе timofeev88_00@mail.ru, 350087, край. Краснодарский, г. Краснодар, п. Российский, ул. Окружная, д. 121
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:30:0703004:880-23/237/2023-3 25.10.2023 15:37:39
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, № 6/н, выдан 21.10.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Ипотека в силу закона	
	ВИД:		
	дата государственной регистрации:		25.10.2023 15:37:39
	номер государственной регистрации:		23:30:0703004:880-23/237/2023-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.10.2023 360 месяцев считая с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ПАО СБЕРБАНК, ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимости, № 6/н, выдан 21.10.2023

специалист-эксперт	Документ по делу № 23:30:0703004:880-23/237/2023-4 Серийный номер сертификата электронной подписи 7971146932268615 Кому выдан: Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Краснодарского края Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	Фисюн Г. В.
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	Составил: Бычкова Оксана Александровна	инициалы, фамилия
ДОЛЖНОСТИ	Мест пр. Ленина, 46а (Октябрьский район г. Ростова-на-Дону) 344038, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, Центральный район, Д. Абрамова, М.П.	



Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4

25.10.2023г.

Каластровый номер: 23:30:0703004:880

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	Данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	Данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Данные отсутствуют
11	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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	Данные отсутствуют

полное наименование Должности

специалист-эксперт

Документ подан усл. документ подписан Серийный номер сертификата электронной подписью Кому выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Выдан: 26.10.2023 10:34:39

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Фисюн Г. В.

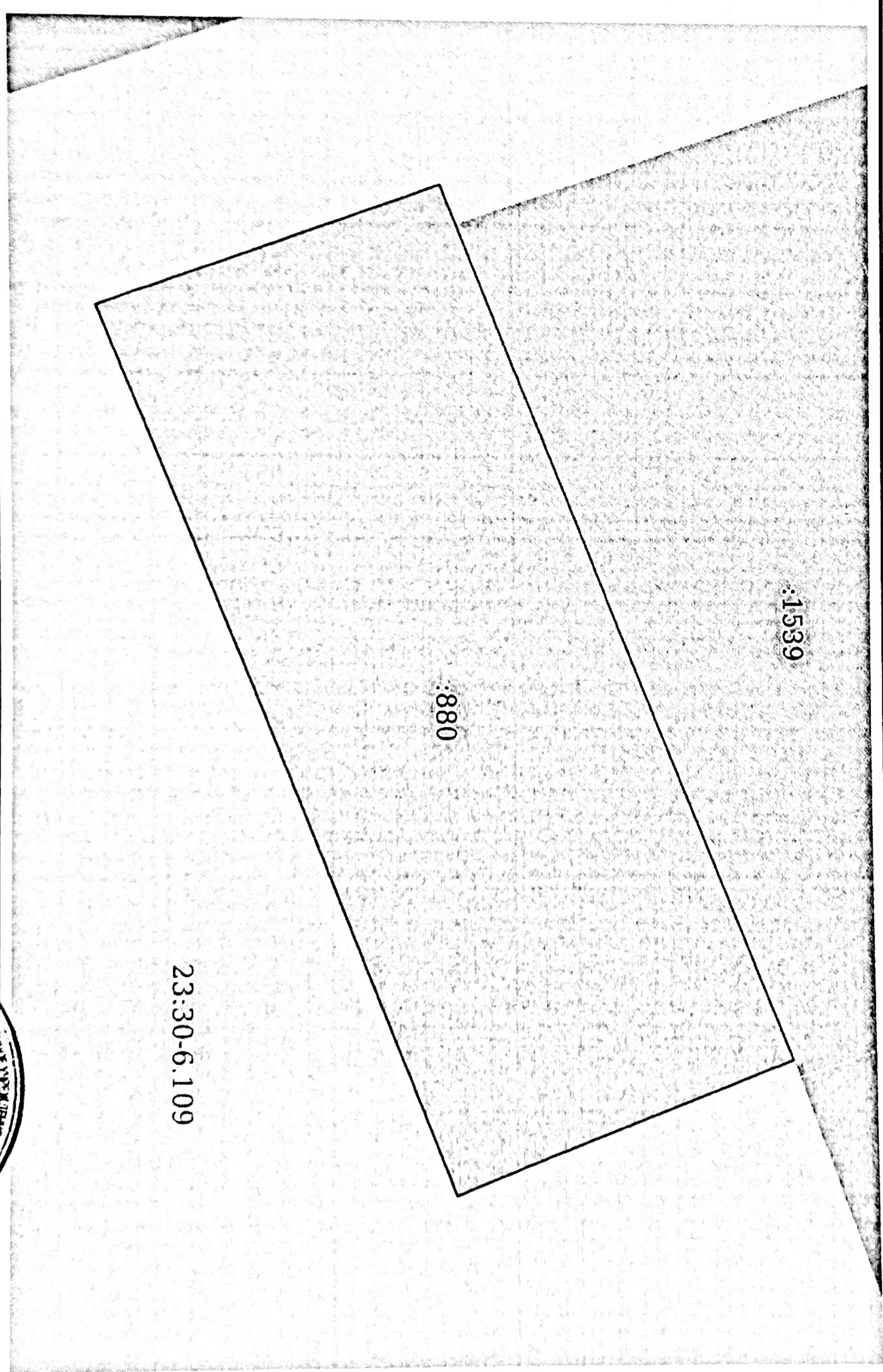
инициалы, фамилия



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: 4
25.10.2023г.			
Кадастровый номер:		23:30:0703004:880	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400
Условные обозначения:

специалист-эксперт	Документ подлинный. Документ подписан Серийный номер сертификата электронной подписи: 971460329285615 Кому выдан: Управление Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Регистрация, кадастра и картографии Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	Фисюн Г. В.
полное наименование		инициалы, фамилия
должности	Составил: Бычкова Оксана Александровна МФУ пр. Ленина, 46а (Октябрьский район г. Ростова-на-Дону) 344039, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, д. 46а М.П.	

МКУ «МФЦ города Ростова-на-Дону»
город Ростов-на-Дону, пр. Ленина, д. 46 а
Создан электронный образ
ф.и.о. Тимофеев Евгений Сергеевич
Дата 21.10.2023

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимости
город Новочеркасск Российская Федерация
двадцать первое октября две тысячи двадцать третьего года

Мы, гр. Антонова Анна Юрьевна, пол женский, гражданство РФ, 05.05.1977 года рождения, место рождения: д. Лагеревка Комаричского р-на Брянской обл., паспорт 60 22 952016, выдан ГУ МВД России по Ростовской области 21.07.2022 г., код подразделения 610-014, адрес: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ленина д.48 кв.141, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны.

гр. Тимофеев Евгений Сергеевич, пол мужской, гражданство РФ, 10.03.1988 года рождения, место рождения: х. Сухой Кут, Курганинского р-на, Краснодарского края, паспорт 03 08 822513, выдан отделом УФМС Росси по Краснодарскому краю в Курганинском районе 28.03.2008, код подразделения 230-040, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Окружная, д. 121, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны. а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец, обязуется передать, а Покупатель, обязуется принять в собственность и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее недвижимое имущество:
- **земельный участок**, категория земель: Земли населенных пунктов — Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: **23:30:0703004:880**, площадью **1000 кв.м.**, расположенный по адресу: **РФ, Краснодарский край, р-н Темрюкский, п. Веселовка, ул. Курортная,10.** (далее – «Объект»).

1.2. Отчуждаемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договор купли-продажи земельного участка от 01.11.2016 г.;
- Запись государственной регистрации права № 23-23/044-23/044/803/2016-2302/2 от 08.11.2016г.

На земельном участке ограничения, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 24.12.2012 № 1597 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1594 "Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае" от 23.08.2016 № 636 выдан: Глава администрации (губернатор) Краснодарского края ; Содержание ограничения (обременения): На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе: производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта; строительство животноводческих комплексов и птицефабрик; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора; устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации; применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок; открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов; размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ; складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов; устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора; вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода; сброс неочищенных сточных вод в море; массовый прогон и выпас скота.; Реестровый номер границы: 23:30-6.1828; Вид объекта

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость Объекта по соглашению Сторон установлена в размере 2 882 000-00 (Два миллиона восемьсот восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

2.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

2.2.1. часть стоимости Объекта в размере 580 881 (Пятьсот восемьдесят тысяч восемьсот восемьдесят один) рубль 08 копеек оплачивается Покупателем за счет собственных средств, подписания настоящего Договора, что подтверждается собственноручной распиской Продавца;

2.2.2. часть стоимости Объекта в размере 2 301 118 (Два миллиона триста одна тысяча сто восемнадцать) рублей 92 копейки оплачивается Покупателем за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных на приобретение Объекта недвижимостью следующим лицом Тимофеев Евгений Сергеевич (далее – Заемщик) на приобретение Объекта в соответствии с Кредитным договором № 25 31070-НКЛ от 21.10.2023г. (далее – Кредитный договор), заключенным в г. Новочеркасск банком ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, БИК 044525225 корреспондентский счет 30101810400000000225 (далее – Банк). Срок кредита 360 (Триста шестьдесят тысяч) месяцев. Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.3. Порядок расчетов по Договору.

2.3.1. Расчеты по сделке купли-продажи Объекта в размере 2 301 118 (Два миллиона триста одна тысяча сто восемнадцать) рублей 92 копейки производятся безналичным путем на расчетный счет Продавца, по следующим реквизитам: получатель – Антонова Анна Юрьевна, р/сч 40817810452095518707, Банк получателя: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 046015602, к/сч 30101810600000000602.

2.3.2. Перечисление денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение 1 (одного) рабочих дней с даты получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о переходе права собственности на Объект, указанный в п.1 Договора, к Покупателю и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Существенные условия Договора.

3.1. С даты государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости Объект находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 64.1. Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г.

3.2. При регистрации права собственности Покупателя на Объект одновременно подлежит регистрации право залога Объекта в пользу Банка. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Покупатель.

3.3. Право залога у Продавца на Объект не возникает, в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ.

3.4. Покупатель обязуется в течение всего периода действия ипотеки на Объект без предварительного письменного согласия Банка: не отчуждать Объект и не осуществлять его последующую ипотеку; не сдавать Объект в аренду/наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц, не проводить переустройство и перепланировку Объекта.

3.5. Покупатель осмотрел Объект и претензий по его качеству не имеет.

3.6. Объект передается на основании настоящего Договора, который является документом, подтверждающим передачу Объекта Продавцом и его прием Покупателем (ст. 556 ГК РФ).

3.7. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта. Объект не отчужден, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, в возмездное или безвозмездное пользование не передан, не обременен правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.8. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, не имеется (ст. 292,558 Гражданского кодекса РФ)

3.9. Покупатель приобретает право собственности на Объект с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права собственности в установленном законом

порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса РФ, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статьей 34-36 Семейного кодекса РФ, статей 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 года Сторонам известны и понятны.

4.3. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Расходы, связанные с заключением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель.

4.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и электронный экземпляр – для регистрирующего органа.

ПРОДАВЕЦ

Антонова Анна Юрьевна
Ф.И.О., подпись

ПОКУПАТЕЛЬ

Симофеев Евгений Сергеевич
Ф.И.О., подпись

МКУ «МФЦ города Ростова-на-Дону»
город Ростов-на-Дону, пр. Ленина, д. 46 а
Создан электронный образ документа
и.о. Бессмертных Подпись [подпись]
та 21.10.2023