

## Договор купли-продажи недвижимости № 10

г.Уфа

"14" октября 2008 г.

Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз», в лице директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гражданин РФ Республики Башкортостан Гараев Рафик Ахуньянович, паспорт 80 97 № 036112, выдан УВД г.Нефтекамска 25.01.2002г., ИНН 026412632901, проживающий в г. Нефтекамск, ул. Ленина, 64, кв.110, руководствуясь законами РФ, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество, обозначенное в п.1.2 настоящего Договора.

1.2. Недвижимое имущество представляет собой Здание рыбоприемного пункта (Литер А) площадью 411,6 м. кв., инвентарный № 7058, расположено по адресу: РБ, Краснокамский район, д. Бачкитау (далее - Объект), на земельном участке, общей площадью 5535 кв.м., с кадастровым номером 02:33:14 07 02:0001.

1.3. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права, право собственности Продавца на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" октября 2006 г., за регистрационным № 674532 серия 04 АА.

1.4. Продавец гарантирует, что Объект свободен от любых прав третьих лиц, не обременен залогом, под арестом и в споре не состоит.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи Объекта после оплаты стоимости Объекта в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Одновременно с Объектом передать документы, имеющие отношение к Объекту и необходимые Покупателю для государственной регистрации своего права собственности на Объект.

2.1.3. Передать Покупателю Объект в состоянии, находящегося на момент заключения договора на Объект и отраженные в оценке независимого оценщика.

2.1.4. Расторгнуть договор аренды на землю № 115-07-25 зем от 13.06.2007 г. с Администрацией муниципального района Краснокамский район РБ, по аренде земельного участка с кадастровым номером 02:33:14 07 02:0001, общей площадью 5535 кв.м.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Продавцу цену за Объект в порядке, установленном п.3. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект в срок, предусмотренный п.2.1.1 настоящего Договора.

2.2.3. Осуществить в установленный срок за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода на себя права собственности на Объект.

2.2.4. Заключить с Администрацией муниципального района Краснокамский район РБ договор аренды на земельный участок, общей площадью 5535 кв.м., с кадастровым номером 02:33:14 0702:0001, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Краснокамский район, примерно в 100 м. по направлению на восток от ориентира д. Бачкитау, находящийся в аренде у Продавца, на основании Постановления Администрации Муниципального района Краснокамский район № 40 от 23.01.2007г., что подтверждается договором аренды земельного участка № 115-07-25 зем от 13.06.2007г., зарегистрированным в ЕГРП в УФРС по РБ от 06.10.2008г. за № 02-04-13/033/2008-669

КОПИЯ ВЕРНА

### **3.Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена на Объект составляет 355000 (Триста пятьдесят пять тысяч) рублей.

3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты: путем перечисления на расчетный счет указанный Продавцом в течение 5 банковских дней или внесения в кассу Покупателя.

### **4.Передача объекта**

4.1.Объект передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, установленный в п.2.1.1. настоящего Договора.

В Акте приема-передачи Объекта отражаются характеристики Объекта и его состояние на момент передачи, отраженные в оценке независимого оценщика (Отчет № 98-Н от 20.08.2008г.).

4.2. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта ответственность за сохранность объекта, равно как и риск случайной гибели или его повреждения несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта.

### **5.Переход права собственности**

5.1.Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования Объектом после выполнения всех своих обязательств перед Продавцом с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

### **6.Ответственность сторон**

6.1.За просрочку платежей, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от суммы, подлежащей уплате за каждый день просрочки.

### **7.Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

7.2. К обстоятельствам, указанным в п.7.1 Договора относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

7.3.Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

КОПИЯ ВЕРН



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
к договору № 10 от 14 октября 2008года**

о продаже объекта нежилого  
фонда

Уфа

«16» октября 2008г.

Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз», в лице генерального директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец» и гражданин РФ Гараев Рафик Ахуньянович, паспорт 80 97 № 030112, выдан УВД г.Нефтекамска 25.01.2002г., ИНН 026412632901, руководствуясь законами РФ, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Объект нежилого фонда:

1. Здание рыбоприемного пункта (Литер А), принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании *Свидетельства о государственной регистрации права*, право собственности Продавца на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» октября 2006г., за регистрационным № 674532 серия 04 АА, расположенное по адресу: РБ, Краснокамский район, д.Бичкитау, общей площадью 411,6 кв.м, , на земельном участке, общей площадью 5535 кв.м.. с кадастровым номером 02:33:14 07 02:0001, Продавец, продал и передал в собственность Покупателю, гражданину РФ Гараеву Рафику Ахуньяновичу, а Гараев Рафик Ахуньянович оплатил стоимость Объекта и принял его в собственность на основании договора № 10 от 14 октября 2008г.

Гараев Рафик Ахуньянович претензий к Продавцу на данный Объект не имеет.

Цена Объекта составляет 355000 (Триста пятьдесят пять тысяч) рублей.

2. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора № 10 от 14 октября 2008г.

3. Подписи сторон:

от Продавца Объект сдал:



КОПИЯ ВРП

от Покупателя Объект принял:



7.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

### 8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

8.2. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.4. Любые акты, дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и соответствующей его государственной регистрацией.

8.5. Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в срок.

8.7. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### Адреса и банковские реквизиты сторон Подписи сторон

#### Продавец

ОАО «Башкиррыбхоз»  
450077, г.Уфа, ул.Пушкина, 106  
р/с 40502810662000000004  
Башкирский РФ ОАО «Россельхозбанк г. Уфа»  
БИК 048073934  
ИНН/КПП 0274102156/027401001  
К/С 30101810200000000934

КОПИЯ ВЕРНА

#### Покупатель

Гараев Рафик Ахуньянович  
паспорт 80 07 № 036112  
выдан Нетекамским УВД  
25.01.2002г.  
ИНН 02 64 12632901  
выдан 02.02.1998г.  
проживает РБ, г. Нефтекамск  
ул. Ленина ,64, кв. 110.

Генеральный директор  
ОАО «Башкиррыбхоз»

  
М.Н.Шафиков



  
Р.А.Гараев

17

**Договор № 01**  
**Купли-продажи недвижимости**

г. Уфа

"15" марта 2010 г

Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз», в лице генерального директор Шафикова Минетдина Нуретдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Вахитов Аза Галянурович, действующий на основании паспорта 80 07 № 473962, выданного отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Кировском районе гор. Уфы 14.04.2008г., именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество, обозначенное в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Недвижимое имущество представляет собой нежилые помещения общей площадью 357,9 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (Литер А, площадью 403,6 м. кв., инвентарный № 2616, кадастровый номер 02:70:011102:83:9) расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д.2/2 (далее - Объект), на земельном участке, общей площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз», в т.ч.:

✓ 1.2.1. нежилые помещения на 1 этаже с номерами на поэтажном плане 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/2), площадью 113,1м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2 (далее – Объект 1).

1.2.2. нежилые помещения на 2-м этаже с номерами на поэтажном плане 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/3) площадью 199,3 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2 (далее – Объект 2).

1.2.3. нежилые помещения на 1-м этаже с номерами на поэтажном плане 4 (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/4), площадью 45,5 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2 (далее – Объект 3).

1.3. Здание рыбоприемного пункта (Литер А, площадью 403,6 м. кв., инвентарный № 2616) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права. Право собственности Продавца на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2006 г., выдано Свидетельство за регистрационным № 492004 серия 04 АА.

1.4. Продавец гарантирует, что Объект свободен от любых прав третьих лиц, не обременен залогом, под арестом и в споре не состоит.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Произвести регистрацию свое право собственности на недвижимое имущество (Объект 1, Объект 2, Объект 3, Объект 4) в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д.2/ 2, на земельном участке, площадью 1040 кв.м., согласно новым техническим и кадастровым паспортам от 05.11.09г., в т.ч.:

2.1.1.1. на нежилые помещения на 1 этаже с номерами на поэтажном плане 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/2), площадью 113,1м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2 (Объект 1), на земельном участке,

площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

2.1.1.2. на нежилые помещения на 2-м этаже с номерами на поэтажном плане 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/3) площадью 199,3 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп. 2 (Объект 2), на земельном участке, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

2.1.1.3. на нежилые помещения на 1-м этаже с номерами на поэтажном плане 4, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/4) площадью 45,5 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, 2 (Объект 3), на земельном участке, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

2.1.1.4. на нежилые помещения на 1 этаже с номерами на поэтажном плане 1, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/1), площадью 45,7 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), расположенного по адресу: РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп. 2 (Объект 4), на земельном участке, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

2.1.2. Передать Объект (Объект 1, Объект 2, Объект 3) Покупателю по Акту приема-передачи после получения Свидетельств о государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество (на Объект 1, Объект 2, Объект 3, Объект 4) и оплаты стоимости Объекта.

2.1.3. Одновременно с Объектом передать документы, имеющие отношение к Объекту и необходимые Покупателю для государственной регистрации своего права собственности на Объект.

2.1.4. Передать Покупателю Объект в состоянии, находящегося на момент заключения договора и отраженные в оценке независимого оценщика.

2.1.5. Заключить с Покупателем договор аренды на 250 кв.м. площади земли в земельном участке с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Седова, д.2/2, и принадлежащий Продавцу в собственности, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права. Право собственности на данный земельный участок Продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 августа 2007 года за регистрационным номером №981074 серия 04АА,

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Продавцу цену за Объект в порядке, установленном п. 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект в срок, предусмотренный п.2.1.2. настоящего Договора.

2.2.3. Осуществить в установленный срок за свой счет все необходимые действия по государственной регистрации своих прав собственности на Объект.

2.2.4. Заключить с Продавцом договор аренды на 250 кв.м. площади земли в земельном участке, с кадастровым номером 02:70:01 1102:0083, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Седова, д.2/2, и принадлежащий Продавцу в собственности.

### 3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Общая цена на Объект (Объект 1, Объект 2, Объект 3) составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты: Покупатель перечисляет стоимость Объекта на расчетный счет, указанный Продавцом в течение 5 банковских дней и вносит денежные средства в кассу Продавца:

3.2.1. авансом, 200 000 (двести тысяч) рублей до 01.04.10 года;

3.2.2. окончательно, 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, после получения Свидетельств о государственной регистрации прав собственности на Объект 1, Объект 2, Объект 3, и до подписания Акта прием - передачи Объекта.

#### **4. Передача объекта.**

4.1. Объект (Объект 1, Объект 2, Объект 3) передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, установленный в п.2.1.2. настоящего Договора.

В Акте приема-передачи Объекта отражаются его характеристика, состояние на момент передачи, отраженные в оценке независимого оценщика (Отчет № 03-Н/2009 от 01.10.2009 г.).

4.2. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта (Объекта 1, Объекта 2, Объекта 3) ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной гибели или его повреждения несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта (Объекта 1, Объекта 2, Объекта 3).

#### **5. Переход права собственности.**

5.1. Право собственности на Объект (Объект 1, Объект 2, Объект 3) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования Объектом после выполнения всех своих обязательств перед Продавцом с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1. За просрочку платежей, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от суммы, подлежащей уплате за каждый день просрочки.

#### **7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

7.2. К обстоятельствам, указанным в п.7.1 Договора относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

7.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

#### **8. Заключительные положения.**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

8.2. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут

решаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается рассмотрение в Арбитражный суд.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.4. Любые акты, дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и соответствующей его государственной регистрацией.

8.5. Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в срок.

8.7. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество сделок с ним.

**Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец**

ОАО «Башкиррыбхоз»  
450077. г.Уфа, ул.Пушкина, 106  
р с 40502810662000000004  
Филиал ОАО «Россельхозбанк г. Уфа»  
БИК 048073934  
ИНН КПП 0274102156/027401001  
к/с 30101810200000000934

**Покупатель**

Вахитов Азат Гаянурович  
паспорт 80 07 № 473962  
выдан Отделом УФМС России по РБ  
в Кировском районе гор. Уфы, 14.04.2008г.  
ИНН 02 77 187264 90 от 19.12.1996г.  
проживает: Республика Башкортостан,  
гор. Уфа, ул. Кирова, дом 34. кв. 42



Гражданин РФ  
А.Г. Вахитов

КОПИЯ ВЕРНА





**АКТ**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЕКТА**  
к договору № 01 Купли - продажи недвижимости от 15 марта 2010 года и  
Дополнительному соглашению к нему от 05 мая 2010г.

г. Уфа

«04» июня 2010 г.

Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз», в лице генерального директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Вахитов Азат Галинурович, действующий на основании паспорта 80 07 № 473962, выданного отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Кировском районе гор. Уфы 14.04.2008г., именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, составили настоящий Акт приема – передачи части недвижимого имущества:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял недвижимое имущество общей площадью 357,9 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (инвентарный номер 2616, кадастровый номер 02:70:011102:83:9), площадью 403,6 м.кв., расположенного по адресу: *РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2* (Объект), на земельном участке, общей площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз» в т.ч.:

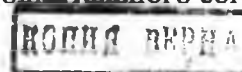
1.1. нежилые помещения, на 1 этаже с номерами на поэтажном плане 2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/2) площадью 113,1 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), площадью 403,6 м.кв., расположенного по адресу: *РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2* (Объект1) на земельном, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

1.2. нежилые помещения, на 2 этаже с номерами на поэтажном плане 1.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/2) площадью 199,3 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), площадью 403,6 м.кв., расположенного по адресу: *РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2* (Объект 2), на земельном участке, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

1.3. нежилые помещения на 1 этаже с номерами на поэтажном плане 4, (кадастровый номер 02:70:011102:83:9/2) площадью 45,5 м.кв. в здании рыбоприемного пункта (кадастровый номер 02:70:011102:83:9), площадью 403,6 м.кв., расположенного по адресу: *РБ, г. Дюртюли, ул. Седова, д. 2, корп.2* (Объект 3), на земельном участке, площадью 1040 кв.м., с кадастровым номером 02:70:01 11 02:0083, принадлежащий ОАО «Башкиррыбхоз».

2. Общая цена Объекта (Объекта 1, Объекта 2, Объекта 3) составила 1 000 000 (один миллион) рублей. Покупатель заплатил стоимость Объекта в соответствии с условиями договора №1 Купли-продажи недвижимости от 15 марта 2010 г, и Дополнительного соглашения к нему от 05 мая 2010года и претензий к Продавцу на данный Объект не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора №01 Купли-продажи недвижимости от 15 марта 2010 г. и Дополнительного соглашения к нему от 05 мая 2010года



4. Подписи сторон:

от Продавца Объект сдал:

Генеральный директор

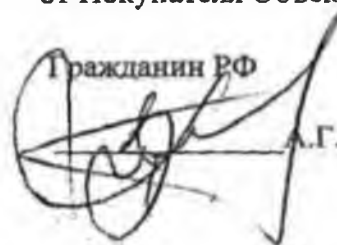
М.Н. Шафиков



от Покупателя Объект принял:

Гражданин РФ

А.Г. Вахитов



КОПИЯ ВЕРНА

## ДОГОВОР № 23/11

### мены нежилых объектов недвижимости с прилегающим земельным участком

Республика Башкортостан г. Уфа

«15» ноября 2011г.

Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз», в лице генерального директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Сторона-1», и Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Инструмент», в лице директора Дементьева Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Сторона-2», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 и Сторона-2 настоящего договора на основании и во исполнение решения Совета директоров от 13 июля 2011г. произвели мену принадлежащих им нежилых объектов недвижимости с прилегающим земельным участком, (далее соответственно - "нежилые объекты" и "земельный участок"):

1.2 Стороне-1 принадлежат следующие объекты недвижимого имущества (именуемые в дальнейшем Объект-1):

- Склад арочного типа, литер А, площадью 450 кв.м., инв. № 1124, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Собинова, д. 10 (принадлежащий на основании передаточного акт имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия "Башкиррыбхоз" №б/н от 29.12.2004 года, что подтверждается свидетельством о ГРП серия 04 АА № 541427 от 01.08.2006 года, запись о регистрации № 02-04-01/200/2006-046 от 01.08.06 года, кадастровый или условный номер 02:401:1124:0000:757);

- Гараж, литеры Б, Б1, общей площадью 295,5 кв.м., инв. № 1124, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Собинова, д. 10 (принадлежащий на основании передаточного акт имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия "Башкиррыбхоз" № б/н от 29.12.2004 года, что подтверждается свидетельством о ГРП серия 04АА № 541426 от 01.08.2006 года, запись о регистрации № 02-04-01/200/2006-045 от 01.08.06 года, кадастровый или условный номер 02:401:1124:0000:756);

- Земельный участок, площадью 3679 кв.м., кадастровый номер 02:55:01 05 30:0010, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Собинова, д. 10 (принадлежащий на основании Распоряжения № 226 от 29.12.2004 года, что подтверждается свидетельством о ГРП серия 04АА № 541283 от 31.07.2006 года, регистрационная запись № 02-04-01/220/2006-249 от 31.07.06 года).

1.3 Стороне-2 принадлежит объект недвижимого имущества (именуемый в дальнейшем Объект-2):

- Нежилое помещение - офис № 18, общей площадью 60,2 кв. м., находящееся по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 45/2, (принадлежащий на основании договора купли-продажи № б/на объекты недвижимого имущества, распложенные на территории г.Уфа и Уфимского района от 22.09.2011 года, что подтверждается свидетельством о ГРП серия 04АГ № 403380 от 19.10.2011 года, запись о регистрации № 02-04-01327/2011-201 от 19.10.2011 года, кадастровый или условный номер 02:55:010146:0:8/146)

Сторона-1 \_\_\_\_\_ (Шафиков М.Н.)

Сторона-2 \_\_\_\_\_ (Дементьев И.М.)

**1.4** Стоимость Объектов-1 составляет **7 450 000 (Семь миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей** согласно отчета об оценке рыночной стоимости выполненный ООО «Центр оценки и права» от 16 мая 2011 г. за № 77-11/2.

К нежилым Объектам-1 подведены: электроэнергия, водопровод.

Обслуживание объектов-1 осуществляет: ОАО «Башкиррыбхоз».

Нежилые объекты-1 оборудованы необходимыми коммуникациями: водопровод, «шамбовая» канализация, электричество. Оборудование и коммуникации нежилых объектов Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии.

**1.5** Стоимость указанного Объекта-2 составляет **3 010 000 (Три миллиона десять тысяч) рублей**.

К Объекту-2 подведены: электроэнергия, водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, газ, телефон, кабельное телевидение, Интернет.

Обслуживание нежилого объекта-2 осуществляет: ООО «Столица».

Нежилой Объект-2 оборудован всеми необходимыми коммуникациями, водопровод, канализация, электричество.

Оборудование и коммуникации Объекта-2 Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии.

Особые отметки: По утвержденному Стороной-1 дизайну при передаче Объекта-2 должен состоять из 3 кабинетов: кабинет директора, кабинет бухгалтерии, кабинет специалистов.

**1.6** Согласно условиям договора, Сторона-1 передает в собственность Стороне-2 нежилые строения и земельный участок Объекты-1, а Сторона-2 обязуется взамен передать Стороне-1 нежилое помещение Объект-2. Поскольку стоимость меняемых Сторонами нежилых объектов с земельным участком, является неравноценной, Сторона-2 передает Стороне-1 Нежилой объект-2 с доплатой, согласно п. 1.4. настоящего договора.

Кроме того, Сторона-1 передает в собственность Стороне-2, объекты вспомогательного назначения:

- Проходная кирпичная (литер Д, площадью 77 кв.м.);
- Гараж кирпичный (литер Д1, площадью 32,5 кв.м.);
- Сарай дощатый на металлическом каркасе (площадью 84,3 кв. м.);
- Ограждение железобетонное;
- Ограждение металлическое;
- Ворота металлические решётчатые;
- Замошение асфальтобетонное;
- Гараж металлический каркасный (литер В, площадью 61,6 кв. м.).

**1.7.** Разницу в стоимости нежилых Объектов-1 и нежилого Объекта-2, составляющую 4 440 000 (Четыре миллиона четыреста сорок тысяч) рублей, Сторона-2 выплачивает Стороне-1, в соответствии со ст. 328 Гражданского Кодекса РФ, путём исполнения обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11, являющегося приложением к настоящему договору. Стороны установили, что срок исполнения обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11 определяется указанным договором и должен составлять 9 (девять) месяцев с момента подписания настоящего договора.

**1.8.** Стороны в правоспособности и дееспособности не ограничены, могут осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности.

**1.9.** До настоящего времени указанные Объекты не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не являются залогом, другими правами третьих лиц не обременены.

**1.10.** Если один из указанных нежилых объектов и/или прилегающий участок будет изъят у одной из Сторон третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения

настоящего договора, Сторона, не предупредившая другую Сторону о правах этих лиц, обязана возместить понесенные убытки пострадавшей Стороне.

**1.11.** Стороны гарантируют, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванными нежилыми объектами и/или земельным участком после перехода их в собственность друг друга, не имеется.

**1.12.** Стороны не вправе до перехода к ним права собственности отчуждать обмениваемые нежилые объекты и/или земельный участок или распоряжаться ими иным образом полностью или частично.

**1.13.** На момент передачи нежилых объектов друг другу Стороны обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газу, телефону, за оказанные услуги и др.

**1.14.** Передача нежилых объектов осуществляется сторонами по акту приема – передачи в состоянии, отвечающем требованиям настоящего договора и его назначению, не позднее 30 дней с момента государственной регистрации договора путем передачи Сторонам правоустанавливающих документов.

**1.15.** Если одна Сторона не передает или отказывается передать другой Стороне правоустанавливающие документы и/или ключи, которые она должна передать по настоящему договору, другая Сторона вправе назначить разумный срок для их передачи. Если передача не состоялась в установленный срок, назначившая его Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

**1.16.** Право собственности на нежилые объекты переходят к Сторонам с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

**1.17** Право собственности на Объекты-1, указанные в пункте 1.2 Договора мены, переходит к Стороне-2 с залогом в силу закона, поскольку полной оплатой стоимости Объектов-1, в соответствии со ст. 328 ГК РФ, будет являться исполнение Стороной-2 обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11. Исполнение обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11 подтверждается Актом об исполнении обязательств.

До момента подписания акта об исполнении обязательств, передаваемые объекты признаются находящимися в залоге у Стороны-1 для обеспечения исполнения Стороной-2 обязанностей по оплате (п. 5 ст. 488 ГК РФ). В данном случае вместе с регистрацией перехода права собственности, производится регистрация залога (ипотеки) в силу закона как ограничения права Стороны-2 в пользу залогодержателя – Стороны-1.

Сторона-2 как собственник не вправе распоряжаться приобретенными, но не оплаченными объектами, совершение и регистрация дальнейших сделок возможны только при согласии Стороны-1 как залогодержателя (п. 1 ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке ") и указании в договоре на обременение нежилых объектов в обеспечение долга по предыдущей сделке (ст. 353 ГК РФ, ст. 38 . 1 ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке ").

Запись о залоге погашается на основании совместного заявления Стороны-1 и Стороны-2 после исполнения Сторонами обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11.

**1.18** С момента перехода прав собственности на упомянутые выше нежилые объекты, в том числе построенных и реконструированных объектов по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11, Стороны принимают на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации, содержанию нежилых объектов и прилегающего земельного участка.

**1.19** Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах и считается заключенным с момента государственной регистрации.

Сторона-1  (Шафииков М.Н.)

Сторона-2  (Дементьев И.М.)

1.20 Документы на государственную регистрацию данного договора и переход права собственности Стороны представляют совместно.

1.21 Расходы по регистрации настоящего договора и перехода права собственности Стороны несут солидарно.

## 2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. Сторона договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

2.2. Стороны обязаны предупредить друг друга о недостатках обмениваемых нежилых объектов. При неисполнении этой обязанности Сторона, которой передан нежилой объект с недостатками, вправе по своему усмотрению: потребовать от обязанной Стороны безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилого объекта или отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возврата обмениваемого нежилого объекта.

2.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

## 3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров или уточнения условий договора, составления дополнений и изменений.

3.2. При не достижении соглашения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

## 4. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Стороны согласились, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при наличии к тому оснований, которые Стороны сочтут достаточными для расторжения договора.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон судом в случаях существенного нарушения договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для первой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора, а также существенного изменения обстоятельств настолько, что, если бы Стороны могли это разумно предвидеть, то договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях значительно отличающихся от условий настоящего договора.

4.3. Дополнения и изменения настоящего договора подлежат обязательно государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

КОПИЯ ВЕРНА

## 5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

5.1. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по Договору инвестирования от 15 ноября 2011 г. № 24/11,

5.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

7. АДРЕСА, РЕВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1	Сторона-2
<p data-bbox="325 499 687 533" style="text-align: center;"><b><u>ОАО «Башкиррыбхоз»</u></b></p> <p data-bbox="181 575 826 920">Юридический адрес: 450077, г. Уфа, ул. Кирова, 39. Почтовый адрес: 450077, ул. Пушкина, 106, офис 239. ИНН 0274102156/КПП027401001 ОГРН 1050203904926 БИК 048073934 к/с 30101810200000000934 р/с40502810662000000004 в Башкирский РФ ОАО «Россельхозбанк», г. Уфа ОКПО 00475499 ОКАТО 80401000000</p> <p data-bbox="181 1010 395 1081">Генеральный директор</p> <p data-bbox="579 1088 810 1122" style="text-align: right;">М.Н.Шафиков</p>	<p data-bbox="951 499 1386 533" style="text-align: center;"><b><u>ООО «Восток-Инструмент»</u></b></p> <p data-bbox="858 575 1465 920">Юридический и почтовый адрес: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Златоустовская, д.20/3, ИНН/КПП 0278061535/027801001 ОГРН 1020203219761, БИК 048073770 Р/с 40702810800010000603 В филиал ОАО «УралСиб» г.Уфа К/с 30101810600000000770 ОКПО 50783295, ОКВЭД 51.65.6</p> <p data-bbox="858 1010 1517 1043" style="text-align: right;">Директор И.М. Дементьев</p>

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (КУПЧАЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СО СТРОЕНИЕМ

Город Учалы Республики Башкортостан, двадцать девятого августа две тысячи пятого года.

Мы, **Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз"**, действующее на основании Устава, Свидетельства о постановке на учет юридического лица выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г.Уфы 08 февраля 2005 года, ОГРН 1050203904926, находящееся по адресу: г.Уфа, ул.Кирова, д.39 (тридцать девять), в лице **директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича**, 02 января 1958 года рождения, паспорт 80 03 911247, выданный Кировским РУВД г.Уфы Республики Башкортостан 20 января 2003 года, код подразделения 022-003, зарегистрированного по адресу: г.Уфа, Дуванский бульвар, д.28 (двадцать восемь), корп.1 (один), кв.4 (четыре), действующего на основании распоряжения Территориального управления Министерства имущественных отношений РФ по РБ от 29 декабря 2004 года за N 226, с **одной стороны,**

и гр. **Мухаметова Альмира Закировна**, 22 апреля 1963 года рождения, паспорт 80 03 309905, выданный ОВД г.Учалы и Учалинского района Республики Башкортостан 26 июля 2002 года, код подразделения 022-021, зарегистрированная по адресу: Учалинский район, с.Учалы, ул.Чкалова, д.42 (сорок два), с **другой стороны,**  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз"** в лице **Шафикова Минетдина Нуретдиновича**, продало **Мухаметовой Альмире Закировне** принадлежащий ему по праву собственности **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** площадью 1055 (одна тысяча пятьдесят пять) кв.м с кадастровым номером N 02:48:10 02 04:0042 и размещенное на нем **СТРОЕНИЕ** находящийся по адресу: Учалинский район, с.Учалы, ул.Багаутдинова, д.36 (тридцать шесть) на землях поселений, находящихся в ведении Администрации муниципального образования Учалинский сельсовет Учалинского района, предоставленный для размещения административного здания Учалинского РПУ.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Открытому акционерному обществу "Башкиррыбхоз" на основании Распоряжения территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Республике Башкортостан от 29 декабря 2004 года N 226, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 августа 2005 года, бланк 04АА N 120916, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02-04-19/002/2005-638 от 11 августа 2005 года, выданным Учалинским отделом Главного управления Федеральной регистрационной службы по РБ.

1.3. Стоимость земельного участка составляет 902 (девятьсот два) рубля 00 копеек, что подтверждается приложением N 1 к распоряжению N 226 от 29 декабря 2004г..

1.4. На земельном участке находится:

**строение-административное здание**, состоящее из основного кирпичного строения общей площадью 96,6 (девяносто шесть целых шесть десятых) кв.м.

г.Уча-

КОПИЯ ВЕРНА



лы

Указанное строение принадлежит Открытому акционерному обществу "Башкиррыбхоз" на основании Распоряжение территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Республике Башкортостан от 29 декабря 2004 года № 226, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 августа 2005 года, бланк 04АА № 120915, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02-04-9/002/2005-637 от 11 августа 2005 года, выданным Учалинским отделом Главного управления Федеральной регистрационной службы по РБ.

Инвентаризационная оценка строения составляет 114509 (сто четырнадцать тысяч пятьсот девять) рублей 00 копеек, что подтверждается техническим паспортом, выданным Учалинским городским филиалом ГУП ЦУИОН РБ от 20 сентября 2004 года.

## 2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Стороны оценивают указанный земельный участок и строение в 235000 (двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Я, Мухаметова Альмира Закировна купила у Открытого акционерного общества "Башкиррыбхоз" указанный земельный участок и строение за 235000 (двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Расчет между сторонами произведен полностью во время подписания договора.

2.3. Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз" в лице Шафикова Минетдина Нуретдиновича гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

## 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

3.2. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

## 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз" в лице Шафикова Минетдина Нуретдиновича продало, а Мухаметова Альмира Закировна купила по настоящему договору земельный участок и строение свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

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

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные земельный участок и строение возникает у Мухаметовой Альмиры Закировны с момента регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в Учалинском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по РБ.

5.2. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Мухаметова Альмира Закировна.

5.3. 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

г.Уча-

КОПИЯ ВЕРНА

ЛЫ

договора.

5.4. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка и строения стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Учалинского отдела ГУ ФРС по РБ, по экземпляру выдается Мухаметовой Альмире Закировне и Открытому акционерному обществу "Башкиррыбхоз" в лице Шафикова Минетдина Минетдиновича.

продавец

*Шафиков Минетдин Минетдинович*

покупатель

*Мухаметова Альмира Закировна*

Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан

№ регистрации: *64*

№ документа (государственный регистрационный номер): *10/001/2008/001/001/001*

*Шафиков Минетдин Минетдинович*



ИЮЛЬ 2008

ВУ  
ИЯ  
Ю  
ПО  
Т  
М  
М  
О  
О  
И

# ДОГОВОР КУПИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Белорецк Республики Башкортостан  
Российской Федерации,  
Первое декабря две тысячи пятого года.

**Открытое акционерное общество «Башкиррыбхоз»**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 02 №004220889 от 08 февраля 2005 года, за основным государственным регистрационным номером 1050203904926, зарегистрированного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г.Уфы Управления Федеральной налоговой службы по Республике Башкортостан Министерства Российской Федерации по налогам и сборам, ИНН 0274102156, юридический адрес: Россия, Республика Башкортостан, Уфимский район, г. Уфа, ул. Кирова, дом №39, в лице **Астапкова Антона Анатольевича**, 22.10.1973 года рождения, паспорт серии 80 04 №585799 код подразделения 022-010, выдан Белорецким ГРУВД РБ 24.07.2003г., зарегистрированного по адресу: РБ г. Белорецк, ул. Ленина, дом №62, кв.№15, действующего по доверенности реестровый №Д-2199 от 28 ноября 2005года, удостоверенной Мухаметдиновой Наталией Евгеньевной, нотариусом города Уфы Республики Башкортостан,

именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и **Захаров Алексей Александрович**, 22.11.1973 года рождения, паспорт серии 80 02 №678845, код подразделения 022-010, выдан 13.02.2002г. Белорецким ГРУВД РБ, зарегистрированный по адресу: РБ, г. Белорецк, ул.Краснодонцев, д.№21,

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

**заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1.Продавец продал, а Покупатель купил в собственность земельный участок, находящийся по адресу: РБ, г. Белорецк, ул. Тюленина, д.№6 (шесть). Земельный участок общей площадью 4000 (четыре тысячи)кв.м., расположенный на землях поселений, предоставленный в собственность для обслуживания и эксплуатации зданий и сооружений, кадастровый №02:62:01 06 06:0007, что подтверждается Кадастровым планом земельного участка №262/05-4305 от 18.10.2005г, выданного Белорецким филиалом ФГУ ЗКП по РБ.

2.Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании: Передаточного акта имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия

«Башкиррыбхоз» №б/н от 29.12.2004 года, Распоряжения Территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Республике Башкортостан №226 от 29.12.2004 года, о чем сделана запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за №02-04-07/009/2005-442 от 17.11.2005г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АА № 252979 от 17.11.2005г., выданного Белорецким отделом ГУ ФРС по РБ.

3. Нормативная цена указанного земельного участка составляет 217856 (двести семнадцать тысяч восемьсот пятьдесят шесть) рублей, что подтверждается Выпиской из государственного земельного кадастра №262/05-4306 от 18.10.2005г., выданной Белорецким филиалом ФГУ ЗКП по РБ.

4. Указанный земельный участок продан Продавцом Покупателю за 60000 (шестьдесят тысяч) рублей. Расчет в указанной денежной сумме произведен до подписания настоящего договора полностью. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией данных документов несет Покупатель.

5. В соответствии со ст.556 ГК РФ передача указанного земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами в день подписания настоящего договора.

6. Покупатель принимает на себя обязанность по оплате коммунальных и иных платежей, связанных с эксплуатацией приобретаемого земельного участка.

7. Продавец сообщает, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, ограничения (обременения) на вышеуказанный земельный участок не зарегистрированы. Продавец несет всю ответственность за достоверность сведений и представленных документов.

8. Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок после государственной регистрации в Белорецком отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан (далее в Белорецком отделе ГУ ФРС по РБ), и внесения записей в Единый Государственный реестр прав.

9. В соответствии со ст.42 Земельного Кодекса РФ Покупатель обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к указанной категории земель.

10. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в письменной или устной форме до заключения настоящего договора.

ПОДАТ ЗАРНА

11. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в делах Белоречского отдела ГУ ФРС по РБ, и по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ: *Александр Александрович Александров*  
*Зеленый Михаил Александрович № 41*



КОПИЯ ВЕРНА

# ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Учалы Республики Башкортостан, двадцать девятого августа две тысячи пятого года.

Мы, Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз", действующее на основании Устава, Свидетельства о постановке на учет юридического лица выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г.Уфы 08 февраля 2005 года ОГРН 1050203904926, находящееся по адресу: г.Уфа, ул.Кирова, д.39 (тридцать девять), в лице **директора Шафикова Минетдина Нуретдиновича**, 02 января 1958 года рождения, паспорт 80 03 911247, выданный Кировским РУВД г.Уфы Республики Башкортостан 20 января 2003 года, код подразделения 022-003, зарегистрированного по адресу: г.Уфа, Дуванский бульвар, д.28 (двадцать восемь), корп.1 (один), кв.4 (четыре), действующего на основании распоряжения Территориального управления Министерства имущественных отношений РФ по РБ от 29 декабря 2004 года за N 226, с одной стороны,

и гр. **Мухаметова Альмира Закировна**, 22 апреля 1963 года рождения, паспорт 80 03 309905, выданный ОВД г.Учалы и Учалинского района Республики Башкортостан 26 июля 2002 года, код подразделения 022-021, зарегистрированная по адресу: Учалинский район, с.Учалы, ул.Чкалова, д.42 (сорок два), с другой стороны,

в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз" в лице **Шафикова Минетдина Нуретдиновича**, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка со строением от 29 августа 2005 года, продало **Мухаметовой Альмире Закировне** ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 1055 (одна тысяча пятьдесят пять) кв.м с кадастровым номером N 02:48:10 02 04:0042 и размещенное на нем СТРОЕНИЕ, находящийся по адресу: Учалинский район, с.Учалы, ул.Багаутдинова, д.36 (тридцать шесть).

2. По настоящему акту Открытое акционерное общество "Башкиррыбхоз" в лице **Шафикова Минетдина Нуретдиновича** передало **Мухаметовой Альмире Закировне** ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 1055 (одна тысяча пятьдесят пять) кв.м с кадастровым номером N 02:48:10 02 04:0042 и размещенное на нем СТРОЕНИЕ, находящийся по адресу: Учалинский район, с.Учалы, ул.Багаутдинова, д.36 (тридцать шесть), а **Мухаметова Альмира Закировна** приняла от Открытого акционерного общества "Башкиррыбхоз" указанные земельный участок и строение полностью в таком виде, в каком они были на момент удостоверения договора.

Претензий у **Мухаметовой Альмиры Закировны** к Открытому акционерному обществу "Башкиррыбхоз" по передаваемым земельному участку и строению не имеется.

продавец *Шафиков Минетдин Нуретдинович*

покупатель *Мухаметова Альмира Закировна*

