



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1  
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru  
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор

Шуховцев К.В.  
04.04.2024г.

## Выписка из отчета №0404240495

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Нежилое здание, расположенное на земельном участке: назначение: гараж, площадь здания: 36,8 кв.м, кадастровый номер: право собственности не зарегистрировано, земельный участок, площадь участка: 36,8 кв.м., кадастровый номер участка: 52:22:1300006:145, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для гаражного строительства, адрес: обл. Нижегородская, р-н Володарский, п. Решетиха, ул. Новая, потребительский гаражный кооператив № 6, участок 143, доля в праве: 100

Дата оценки: 04.04.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Кузнецов Дмитрий Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о</li></ul>



	<p>членстве №1538 от 20.12.2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆ {	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Сооружение, расположенное на земельном участке</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">гараж</td> <td style="text-align: center;">назначение здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36,8 кв.м</td> <td style="text-align: center;">площадь здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Право собственности не зарегистрировано</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36,8</td> <td style="text-align: center;">площадь участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">52:22:1300006:145</td> <td style="text-align: center;">кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> <td style="text-align: center;">категория земель</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Для гаражного строительства</td> <td style="text-align: center;">разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">обл. Нижегородская, р-н Володарский, п. Решетиха, ул. Новая, потребительский гаражный кооператив № 6, участок 143</td> <td style="text-align: center;">адрес</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Кирпич</td> <td style="text-align: center;">материал стен здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">доля в праве</td> </tr> </tbody> </table>		Значение параметра	Наименование параметра	<b>Сооружение, расположенное на земельном участке</b>		гараж	назначение здания	36,8 кв.м	площадь здания	Право собственности не зарегистрировано	кадастровый номер здания	36,8	площадь участка	52:22:1300006:145	кадастровый номер участка	Земли населенных пунктов	категория земель	Для гаражного строительства	разрешенное использование участка	обл. Нижегородская, р-н Володарский, п. Решетиха, ул. Новая, потребительский гаражный кооператив № 6, участок 143	адрес	Кирпич	материал стен здания	100	доля в праве
	Значение параметра	Наименование параметра																									
	<b>Сооружение, расположенное на земельном участке</b>																										
	гараж	назначение здания																									
	36,8 кв.м	площадь здания																									
	Право собственности не зарегистрировано	кадастровый номер здания																									
	36,8	площадь участка																									
	52:22:1300006:145	кадастровый номер участка																									
	Земли населенных пунктов	категория земель																									
	Для гаражного строительства	разрешенное использование участка																									
	обл. Нижегородская, р-н Володарский, п. Решетиха, ул. Новая, потребительский гаражный кооператив № 6, участок 143	адрес																									
	Кирпич	материал стен здания																									
	100	доля в праве																									

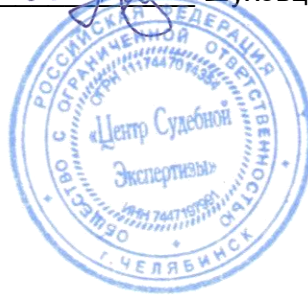


Дата оценки	♦ 04.04.2024г.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 272 000 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ <b>272 000 руб.(двести семьдесят две тысячи)</b>

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**272 000 руб.(двести семьдесят две тысячи)**

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	обл. Нижегородская, р-н Володарский, п. Решетиha, ул. Новая, потребительский гаражный кооператив № 6, участок 143	<a href="https://www.avito.ru/novosmolinskiv/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_3785910511">https://www.avito.ru/novosmolinskiv/garazhi_i_mashinomesta/garazh_26_m_3785910511</a>		<a href="https://www.avito.ru/novosmolinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3230821337">https://www.avito.ru/novosmolinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_18_m_3230821337</a>		<a href="https://www.avito.ru/volodarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3289177990">https://www.avito.ru/volodarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_20_m_3289177990</a>		<a href="https://www.avito.ru/volodarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3916222746">https://www.avito.ru/volodarsk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_3916222746</a>	
Адрес		Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, сельский пос. Новосмолинский, территория 2-я Группа Индивидуальных Гаражей, 96	0%	Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, рп. Смолино, территория Массив Индивидуальных Гаражей № 72, 136	0%	Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, Володарск	0%	Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, Володарск, ул. Мичурина	0%
Цена предложения, руб.		250 000		150 000		150 000		250 000	
<b>Цена 1 кв.м, руб.</b>		<b>9 615</b>		<b>8 333</b>		<b>7 500</b>		<b>8 333</b>	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		8 654		7 500		6 750		7 500	
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%	Кирпичный	0%
Этаж	1	1	0%	1	0%	1	0,0%	1	0,0%
Общая площадь	36,8	26	0%	18	0%	20	0%	30	0%
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.</b>		<b>8 654</b>		<b>7 500</b>		<b>6 750</b>		<b>7 500</b>	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
<b>Вес</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>		<b>0,2500</b>	
<b>Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.</b>									<b>7 601</b>
<b>Стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.</b>									<b>279 717</b>
<b>Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)</b>									<b>280 000</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (16% согласно данным сайта СтатРиелт)</b>									<b>45 000</b>
<b>Стоимость гаража, без учета стоимости земельного участка, руб.</b>									<b>235 000</b>
<b>Корректировка на незарегистрированное право собственности и услуги кадастрового инженера, руб.**, руб.</b>									<b>-8 000</b>
<b>Рыночная стоимость гаража с учетом государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности, руб., руб.</b>									<b>227 000</b>
<b>Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.</b>									<b>272 000</b>

\* Площадь принята согласно данным собственника

\*\* <https://www.gosuslugi.ru/285286/13/inf>;<https://uslugi.yandex.ru/972-dzerzhinsk/category/remont-i-stroitelstvo/kadastrye-raboty--><https://uslugi.yandex.ru/972-dzerzhinsk/category/remont-i-stroitelstvo/kadastrye-raboty--4269?text=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5+%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%8B>

**ПОЛИС N 231900-035-000020**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
**Адрес:** г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
**Банковские реквизиты:**  
ИНН 7447197991  
КПП 745101001  
ОКПО 30981700  
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
к/счет 30101810100000000964  
БИК 046577964

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.



Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

**Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.**

Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

**Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:**

Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/ М.П.

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00


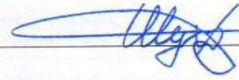
Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика





Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта



Есть все категории

Где искать объявления

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

## Гараж, 26 м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку



**250 000 ₹**

или предложите свою цену

8 966 042-61-41

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо

На Авито с июля 2016



Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 26 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, сельский пос. Новосмолинский, территория 2-я Группа Индивидуальных Гаражей, 96

Показать карту\*

### Описание

Гараж площадью 26,4 м<sup>2</sup>

№ 3785910511 · 6 марта в 17:24 · 478 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

## Гараж, 18 м<sup>2</sup>

150 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 958 748-82-25

Надежда Климентова  
Разумовская  
Частное лицо  
На Авито с января 2022



[Подписаться на продавца](#)

### О гараже

Площадь: 18 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, рп. Смолино, территория Массив Индивидуальных Гаражей № 72, 136

[Показать карту](#)

### Описание

Продам гараж 6х3 с погребом. В погребе есть полочки для консервации и отсек для овощей. Крыша под железом.

№ 3230821337 - 31 марта в 10:31 - 789 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/volodarsk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_20\_m\_3289177990

## Гараж, 20 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

150 000 ₽

или предложите свою цену



8 933 110-80-52

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо

На Авито с декабря 2012

Экоклад: -1,1 тонн CO<sub>2</sub>



79 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 20 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ, Володарск

Показать карту

### Описание

ДОКУМЕНТЫ ЕСТЬ. Гараж площадью примерно 20 кв.м. в центре Володарска в жилом массиве по ул.Мичурина напротив дома 3.Гараж требует ремонта. Есть погреб и смотровая яма.ДОКУМЕНТЫ НА СОБСТВЕННОСТЬ НА ОФОРМЛЕНИИ.

№ 3289177990 · 14 марта в 05:51 · 1325 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/volodarsk/garazhi\_i\_mashinomesta/garazh\_30\_m\_3916222746

## Гараж, 30 м<sup>2</sup>

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 Р

или предложите свою цену

8 958 749-55-76

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с марта 2017

Документы проверены

Эквивалент: -14,8 тонн CO<sub>2</sub>



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### О гараже

Площадь: 30 м<sup>2</sup>

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

### Расположение

Нижегородская обл., Володарский муниципальный округ,  
Володарск, ул. Минчурина

Показать карту

### Описание

Продам гараж в хорошем состоянии 5метров ширина, 6метров длина, свет есть, яма не большая имеется ворота ширина 2метра 40см, высота ворот 2метра 40см. Широкий ряд для заезда

№ 3916222746 · 12 марта в 12:11 · 1327 просмотров (+ 3 сегодня)

Пожаловаться

**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Нижегородская область, город Нижний Новгород

Двадцать восьмое января две тысячи двадцать третьего года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Абрамова Надежда Анатольевна**, гражданка РФ, пол: женский, 14.01.1977 года рождения, место рождения: гор.Дзержинск Нижегородской обл., паспорт: серия 22 21 номер 393634, выдан ГУ МВД России по Нижегородской области года, код подразделения 520-034, состоящая на регистрационном учете по месту жительства по адресу: Нижегородская область, Кетовский р-н, д. Михальниково, ул. Ключевая, д.3, именуемая в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны,

и **Кузнецов Дмитрий Александрович**, гражданин РФ, пол: мужской, 12.08.1971 года рождения, место рождения: гор. Ташкент, паспорт: серия 22 16 номер 639226, выдан Отделом УФМС России по Нижегородской области в п. Ильиногорск 03.11.2016 года, код подразделения 520-022, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: Нижегородская область, Володарский р-н, рп Решетиha, пр-кт Кирова, д.22. кв.21, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**»,

находясь в здравом уме, ясной памяти, полностью понимающие значение своих действий и руководящие своими действиями, не находясь в состоянии заблуждения относительно природы сделки или предмета договора, не находясь под влиянием обмана, насилия, угрозы, злоупотребления, злонамеренного соглашения одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств, не находясь в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения на момент подписания настоящего Договора,

заключили между собой Договор о нижеследующем:

1. **Я, Абрамова Надежда Анатольевна** передаю (продаю) в собственность, а я, **Кузнецов Дмитрий Александрович**, обязуюсь принять (купить) на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 52:22:1300006:145, именуемый в дальнейшем **Участок**, общей площадью 36.8 квадратных метров, разрешенное использование: для гаражного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Нижегородская область, Володарский р-н, п. Решетиha, ул. Новая, ПГК №6, уч.143.
2. **Участок** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 02.12.2022, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» декабря 2022 года сделана запись регистрации № 52:22:1300006:145-52/296/2022-3.
3. **Стороны** пришли к соглашению, что **Участок** продается за 50 000 рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.
4. **Покупатель** передал **Продавцу** деньги в сумме 50 000 рублей за вышеуказанный участок при подписании настоящего Договора.
5. **Покупатель** перед заключением настоящего Договора осмотрел приобретаемый **Участок** и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщила бы **Продавец**. Претензий к состоянию указанной недвижимости у **Покупателя** не имеется.
6. По заявлению **Продавца** на момент совершения настоящего Договора **Участок** никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключе-

ния договора **Продавец** не мог не знать.

7. **Продавец** несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении указанного Участка в залоге, под запрещением, обременением или арестом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. **Стороны** подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора, а также, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для **Сторон** условиях.

9. Переход права собственности на вышеуказанный **Участок** к **Покупателю** от **Продавца** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10. **Покупатель** приобретает право собственности на **Участок** с момента государственной регистрации перехода права собственности.

11. Передача **Участка Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществлено до подписания настоящего Договора, **Покупателю** переданы правоустанавливающие документы на **Участок**. Претензий по качеству передаваемой недвижимости на момент подписания настоящего Договора у **Покупателя** к **Продавцу** не имеется.

12. **Стороны** пришли к соглашению, что настоящий Договор будет одновременно являться **Актом приема-передачи** указанного земельного участка.

13. С момента государственной регистрации перехода права собственности **Покупатель** самостоятельно несет бремя содержания недвижимого имущества.

14. Ответственность и права **Сторон**, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

16. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между **Сторонами** в отношении предмета настоящего договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны **Сторонами**, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

17. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по одному экземпляру - у каждой из **Сторон**.

**Подписи сторон:**

**Продавец:**

  
\_\_\_\_\_

**Покупатель:**

  
\_\_\_\_\_



