

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Московской области от 04.06.2025 по делу № А41-24740/2025 Копейкина Елена Викторовна (Кондратьева Елена Викторовна) (03.02.1995г.р., место рожд: гор. Воскресенск Московская обл. , адрес рег: Московская обл, г. Воскресенск, ул. Кагана, 24-64, СНИЛС16689563135, ИНН 500513798861) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Яцук Сергей Константинович (ИНН 744845373317, СНИЛС 16721752170, рег.номер 23369) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: Москва, 4-я Тверская-Ямская, 2/11, 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадь: 969кв.м., адрес (местонахождение): Московская область, р-н Воскресенский, с/п Фединское, кадастровый номер: 50:29:0050402:3290	1 036 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 969кв.м., адрес (местонахождение): Московская область, р-н Воскресенский, с/п Фединское, кадастровый номер: 50:29:0050402:3290 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 1 036 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий  
Копейкиной Елены Викторовны**

**Яцук Сергей Константинович**



Таблица 1

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_434188_5284?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA">https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_434188_5284?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_4586639086?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA">https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_4586639086?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_4263231433?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA">https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_snt_dnp_4263231433?context=H4sIAAAAAA wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2NhbFBYaW9yaXR5JitiOjE7czoxOiJ4JitzOjE2OjJsNk5KdExEVGhFcm82UGdqJit9gkmJ8j8AAAA</a>
Стоимость кв.м		1 350 000	1 150 000	1 350 000
Общая площадь, кв.м	969,00	1200	1200	1200
Стоимость, руб./кв.м		1 125,00	958,33	1 125,00
Адрес	Московская область, р-н Воскресенский, с/п Фединское	Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2, 656	Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2	Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2, 596
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 125,00	958,33	1 125,00
Дата действия цены	Октябрь 2025	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 125,00	958,33	1 125,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 057,50	900,83	1 057,50
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		1 057,50	900,83	1 057,50
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права

Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 057,50</i>	<i>900,83</i>	<i>1 057,50</i>
Общая площадь, кв.м	969,00	1 200,0	1 200,0	1 200,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,064	1,064
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 125,18</i>	<i>958,48</i>	<i>1 125,18</i>
Назначение участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 125,18</i>	<i>958,48</i>	<i>1 125,18</i>
Вид разрешенного использования	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 125,18</i>	<i>958,48</i>	<i>1 125,18</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 125,18</i>	<i>958,48</i>	<i>1 125,18</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 125,18</i>	<i>958,48</i>	<i>1 125,18</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		375,06	319,49	375,06
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>1 069,61</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>1 036 000</b>			

Снимки предложений аналогов

avito.ru/voskresensk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_snt\_dnp\_4341885284?context=H4slAAAAAAAA\_wEFAOD\_YTox

**Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**1 350 000 ₽**

112 500 ₽ за сотку  
В ипотеку от 31 207 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

- Показать телефон в xxxxxx-xx-xx
- Написать сообщение
- Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуй!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо  
Документы проверены

[Подписаться на продавца](#)

**Об участке**

Площадь: 12 сот.      Расстояние от МКАД: 59 км

**Расположение**

Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2, 656  
Новорязанское шоссе, 9783 км [Показать карту](#)

avito.ru/voskresensk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_snt\_dnp\_4341885284?context=H4slAAAAAAAA\_wEFAOD\_YTox

Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2, 656  
Новорязанское шоссе, 9783 км [Показать карту](#)

**1 350 000 ₽**

112 500 ₽ за сотку  
В ипотеку от 31 207 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

- Показать телефон в xxxxxx-xx-xx
- Написать сообщение
- Рассчитать ипотеку

**Спросите у продавца**

Здравствуй!

**Описание**

Продаю участок (ровный) ДНП, на участке бытовка, электричество (15квт), по периметру новый забор (фирма Мастеровит, на сваях, профлист, высота 2м, 0,5 толщина) Совсем рядышком лес, пруд для рыбалки и озеро пригодное для купания, пляж с песком. Хорошая транспортная доступность: 270 м от остановки автобуса. Рядом действующие школы: село Новлянское и г. Воскресенск – 3 школы: лицей и гимназия. Есть ДК в Городищи и магазин Магнит. Магазины Карусель, Пятёрочка (10 минут на авто, 7,8 км). Недалеко - развитая инфраструктура г. Воскресенска.

№ 4341885284 - 28 сентября в 16:53 - 524 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

## Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 59 км

### Расположение

Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2  
Новорязанское шоссе, 59 км

[Показать карту](#)

1 150 000 Р

95 833 Р за сотку

В ипотеку от 30 224 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон  
в 909 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

СТО КЛЮЧЕЙ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Агентство



Надёжный партнёр

355 объектов в работе

13 лет на Авито

СТО КЛЮЧЕЙ

Контактное лицо

### Описание

Арт. 97008946

Доверяя нам вы гарантированно получаете только реальные объекты!

Внимание, дорогой покупатель!

В продаже появилось отличное предложение для отдыха – участок площадью 12 соток!

Основные характеристики:

Участок полностью огорожен, что обеспечивает безопасность и уединение.

Свет 15кВт прямой договор с Мосск.

Удобный въезд: Распашные ворота и отсыпанная щебенкой дорога к участку.

Навес для автомобиля: Установлен навес из металла и поликарбоната для защиты вашего автомобиля от непогоды.

Уютная бытовка: Имеется утепленная бытовка, где можно комфортно отдохнуть и перекусить после тяжелого рабочего дня на огороде.

Санузел на улице: Удобный биотуалет для вашего комфорта.

Расположение:

Участок находится в тихом, экологически чистом месте. Рядом расположено озеро с пляжем, где вы сможете наслаждаться природой и отдыхом. До центра города Воскресенск всего 10 минут на авто!

Причина продажи: Продаем в связи с переездом.

Не упустите возможность приобрести этот замечательный участок для отдыха и дачного строительства! Звоните для получения дополнительной информации и организации просмотра!

Для покупки данного объекта, будут дополнительные затраты на юридическое сопровождение сделки под ключ!

№ 4586639086 · 13 октября в 13:11 · 131 просмотр (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1 150 000 Р

95 833 Р за сотку

В ипотеку от 30 224 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон  
в 909 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

СТО КЛЮЧЕЙ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Агентство



Надёжный партнёр

355 объектов в работе

13 лет на Авито

СТО КЛЮЧЕЙ

Контактное лицо

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

## Участок 12 сот. (СНТ, ДНП)

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

**1 350 000 Р**

112 500 Р за сотку  
В ипотеку от 51 207 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



[Показать телефон](#)  
в 800-xxx-xx-xx

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь  
Частное лицо

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние от МКАД: 59 км

### Расположение

Московская обл., г.о. Воскресенск, территория Городище-2, 596  
Новорязанское шоссе, 59 км

[Показать карту](#)

### Описание

Участок огорожен, есть подключение к электросетям, рядом живут добροжелательные соседи, на участке имеется бытовка, 2\*6. Участок угловой.

№ 4263231433 - 23 октября в 12:16 - 1281 просмотр (1 0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

## Правоустанавливающие документы

ДОГОВОР № ВОС/8399  
купли-продажи земельного участка

1С

город Москва

29 августа 2017 г.

Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «Восточный» (ОГРН 1155040002963, ИНН 5040091282, КПП 504001001, место нахождения: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речны, ул. Новая Слобода, д. 25), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»** (ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 01.03.2016 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонный ИФНС России № 46 по г. Москве, место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2), именуемого в дальнейшем «Представитель Продавца», действующего на основании Агентского договора № 043/А от 03 июля 2017 г., в лице Генерального директора Малкова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
г-р РФ Патрикеев Сергей Сергеевич (пол: муж., дата рождения: 05.02.1969г., место рождения: пос.Лопатинский Воскресенского р-на Московской обл., Паспорт: 4613 206133, выдан: ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному району, дата выдан: 20.02.2014, код подразделения: 500-014, зарегистрирован(а) по адресу: Московская обл., Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1, СНИЛС: 022-724-381 23), именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее – «Участок») описанный в п.1.2. Договора в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Характеристики Участка:

- 1.2.1. общая площадь – 969 (Девятьсот шестьдесят девять) кв.м;
- 1.2.2. категория земель – «земли сельскохозяйственного назначения»;
- 1.2.3. разрешенное использование – «для дачного строительства»;
- 1.2.4. кадастровый номер – 50:29:0050402:3290;
- 1.2.5. местонахождение: Московская область, р-н Воскресенский, с/п Федниково;

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20 июня 2017 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 июля 2017 г., сделана запись регистрации № 50:29:0050402:3290-50/001/2017-2.

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.5. Участок находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентабель» (место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2, ОГРН: 1147746006583 ИНН: 7705877530, КПП: 770101001, действующее на основании Плана доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентабель», зарегистрированных ФСФР России 26 мая 2009 г. за номером 1438-94156151, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 26 июня 2014 года № 21-000-1-00977, арестованная Банком России) на основании следующих документов:

- Договора № СЗР-ВОС/15 купли-продажи земельного участка от 05.10.2015 г., заключенного между Продавцом (на стороне – покупателем) и Обществом с ограниченной ответственностью «ТрастИнвест Эссет Менеджментс Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентабель» (ОГРН 5077746882384, ИНН 7705794926, КПП 771401001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А) (на стороне – продавца);
- вступивших 09 марта 2016 года в силу изменений и дополнений в Правила доверительного управления ЗПИФ рентабель «Своя земля - рентабель», в которых в качестве управляющей компании ЗПИФ рентабель «Своя земля - рентабель» именуется Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».

**2. ГАРАНТИИ И ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН**

2.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Участок никому не отчужден, не передан в безвозмездное пользование, на него не наложен арест, не обременен залогом, Участок не является предметом спора, к нему не применены меры по обеспечению иски, Участок не обременен иными правами третьих лиц, за исключением упомянутых в п.1.5. настоящего Договора (зарегистрировано существующее обременение (обременение) права: ипотека в силу закона). Участок свободен от каких-либо задолж., строек, сооружений.

2.2. Продавец гарантирует, что на момент обращения в государственной регистрирующий орган с заявлением о проведения государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю, регистрационная запись о залоге (ипотеке в силу закона) Участка будет погашена.

2.3. Покупатель подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, которые не позволяют ему понять смысл настоящего Договора, денежные средства, уплачиваемые по настоящему Договору, получены Покупателем на законных основаниях, у него отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для обе условиях.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. В течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения от Покупателя Цены Участка, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не ранее погашения регистрационной записи о залоге (ипотеке в силу закона) Участка, передать Покупателю Участок по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»).

3.1.2. Обратиться в государственный регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю, при условии выполнения Покупателем условий настоящего Договора. В случае нарушения Покупателем условий настоящего Договора, Продавец и Представитель Продавца вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента надлежащего выполнения Покупателем условий настоящего Договора.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Уплатить Продавцу Цену Участка в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Участок по Передаточному акту в срок, указанный в п.3.1.1. настоящего Договора.

3.2.3. В течение 20 (Двадцать) календарных дней с даты подписания настоящего Договора, предоставить Представителю Продавца доверенность и иные документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок, и нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Участок и нотариальному удостоверению документов.

3.3. Покупатель вправе присутствовать к использованию Участка только после государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена Участка составляет 96 900 (Девяносто шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Цена Участка, указанная в настоящем пункте Договора, определена по соглашению Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

4.1.1. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок не включены в Цену Участка и оплачиваются Покупателем самостоятельно.

4.2. Оплата Цены Участка, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, производится путем внесения в кассу или перечисления на расчетный счет Представителя Продавца денежных средств в размере 96 900 (Девяносто шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

4.3. Все денежные средства, уплаченные Покупателем в рамках и в соответствии с настоящим Договором Представителю Продавца, считаются уплаченными Продавцу Участка.

#### 5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

5.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Передаточному акту, который после подписания Сторонами становится приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

5.2. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным в момент подписания Передаточного акта Сторонами или их уполномоченными представителями.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате установленных настоящим Договором сумм, Покупатель обязан по требованию Продавца уплатить последнему неустойку в размере до 1 (одна) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. День (дата), являющийся(аясь) сроком исполнения обязательства по настоящему Договору не учитывается при расчете суммы неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему Договору.

При одностороннем отказе Покупателя от исполнения настоящего Договора, что не связано с неисполнением Продавцом/Представителем Продавца своих обязательств по настоящему Договору, а также при одностороннем отказе Продавца от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Покупателем условий п. 3.2.2. и/или 3.2.3. настоящего Договора, Продавец удерживает, либо вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

6.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в случае нарушения Покупателем условий настоящего Договора. При этом Договор считается расторгнутым с момента отправления в адрес Покупателя письменного уведомления о расторжении настоящего Договора заказным почтовым отправлением. Денежные средства, уплаченные к этому моменту Покупателем, за вычетом денежной суммы неустойки и процентов, подлежащих уплате Покупателем, подлежат возврату Покупателю в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем письменного требования. При этом, денежные средства могут быть возвращены Покупателю на его банковский счет в любой момент до предъявления Покупателем письменного требования об их возврате.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

#### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента возникновения оснований для предъявления претензии. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ее получения.

8.2. В случае отсутствия письменного ответа другой Стороны на направленный в ее адрес претензию в течение 45 (Сорока пять) календарных дней с даты ее отправления, или несогласия с доводами и/или предложениями другой Стороны, изложенными в письменном ответе на претензию, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

8.3. Все споры по настоящему Договору подлежат разрешению по месту нахождения Продавца, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8.4. Надлежащим уведомлением одной Стороной другой Стороны является направление письменного сообщения (почтовой либо телеграфной связью) по адресу, указанному в п.11 настоящего Договора.

#### 9. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПРОДАВЦОМ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ПРОДАВЦА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

(в целях исполнения Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» – далее «Закон»)

9.1. Настоящим Покупатель (именуемый(ая) в дальнейшем по тексту раздела 9 настоящего Договора «Субъект персональных данных»), подтверждает Продавцу, Представителю Продавца, согласие (далее – «Согласие») на раскрытие и предоставление права обработки, использования и хранения персональных данных Субъекта персональных данных, указанных в настоящем Договоре, а также в случае заполнения Анкеты клиента – персональных данных, указанных в такой анкете.

9.2. Целью обработки персональных данных является заключение и исполнение договора (договоров), стороной которого (которых) является Субъект персональных данных.

9.3. В целях исполнения Закона, Субъект персональных данных представляет право осуществлять следующее:

9.3.1. все действия (операции) с его персональными данными, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных;

9.3.2. передавать информацию Субъекта персональных данных, имеющую режим конфиденциальности, лицам и органам, которым Продавец/Представитель Продавца обязан предоставлять такую информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

9.4. Персональные данные Субъекта персональных данных как данные потенциального контрагента (представителя контрагента) Продавца и клиента Представителя Продавца включает в себя: фамилию, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (паспортные данные), адрес Субъекта персональных данных, а также в случае заполнения Анкеты клиента – персональные данные, указанные в такой анкете.

9.5. Настоящее Согласие выдано на 10 (Десять) лет с момента вступления в силу настоящего Договора.

9.6. Настоящее Согласие может быть отозвано Субъектом персональных данных до истечения срока, указанного в пункте 9.5. настоящего Договора, путем направления Продавцу, Представителю Продавца письменного отзыва настоящего Согласия. Документ, содержащий отзыв настоящего Согласия должен быть направлен Продавцу и Представителю Продавца заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку.

С момента получения отзыва на данное Согласие Продавец, Представитель Продавца обязуются в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва.

9.7. Контактный телефон Субъекта персональных данных:

Патрикеев Сергей Сергеевич +7 (903) 135-88-89

9.8. Адрес электронной почты Субъекта персональных данных (при наличии):

9.9. Настоящее Согласие является частью настоящего Договора.

#### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или соглашения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.3. Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.4. Подписавшем настоящим Договором Покупатель подтверждает, что он ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Договора.

**II. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>Продавец</b>
Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «Восточный», ОГРН 1155040002963, ИНН 5040091282, КПП 504001051, место нахождения: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речница, ул. Новая Слобода, д. 25
Представитель Продавца, действующий на основании Агентского договора № 043/A от 03 июля 2017 г. Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин», ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 01.03.2016 г., наименование регистрирующего органа: Мосрайонна ИФНС России № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, стр. 2 р/сч 40 702 810 402 680 001 598 в АО «Альфа-Банк», к/сч 30 101 810 200 000 000 593 БИК 044525593
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»  Матвиенко С.А. /
<b>Покупатель</b>
Патриков Сергей Сергеевич пол: муж., дата рождения: 05.02.1969г., место рождения: пос. Лепетинский Воскресенского р-на Московской обл., паспорт: 4613 206133, выдан: ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному району, дата выдачи: 20.02.2014, код подразделения: 500-014, зарегистрированный(ая) по адресу: Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1, адрес фактического проживания: (адрес для корреспонденции) 140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1. Контактный телефон: +7 (903) 135-88-89 адрес электронной почты:
 /Патриков С.С./

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Московская область, Воскресенский район

*29 августа 2017.*

Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «Восточный» (ОГРН 115504002963, ИНН 5040091282, КПП 504001001, место нахождения: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Новая Слобода, д. 25), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин» (ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 01.03.2016 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, место нахождения: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2), именуемого в дальнейшем «Представитель Продавца», действующего на основании Агентского договора № 043/А от 03 июля 2017 г., в лице Генерального директора Мазина Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. РФ Патрикеев Сергей Сергеевич (пол: муж., дата рождения: 05.02.1969г., место рождения: пос. Лопатинский Воскресенского р-на Московской обл., Паспорт: 4613 206133, выдан ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному району, дата выдачи: 20.02.2014, код подразделения: 500-014, зарегистрированный(ая) по адресу: Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1, СЗВИЛС: 022-724-381 23), именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка № ВОС/0399 от 29 августа 2017 г. (далее по тексту – «Договор»), Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок общей площадью 969 (Девятьсот шестьдесят девять) кв.м, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенный вид использования «для дачного строительства», кадастровый номер: 50:29:0050402:3250, местонахождение: Московская область, р-н Воскресенский, с/п Фединское (далее – «Участок»);
2. Представитель Продавца подтверждает, что Цена Участка в размере 96 900 (Девяносто шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, взыскана от Покупателя полностью;
3. Покупатель осмотрел Участок и не имеет претензий к Продавцу по передаваемому имуществу;
4. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора, обязательства Сторон по Договору выполнены, за исключением обязательств Сторон по передаче в регистрирующий орган документов на государственную регистрацию права собственности Покупателя на Участок;
5. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (Три) экземплярах, один из которых для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**6. РЕКВИЗТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>Продавец</b>
Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «Восточный», ОГРН 115504002963, ИНН 5040091282, КПП 504001001, место нахождения: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Новая Слобода, д. 25
Представитель Продавца, действующий на основании Агентского договора № 043/А от 03 июля 2017 г. Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин», ОГРН 1167746219145, ИНН 9701033709, КПП 770101001, дата государственной регистрации: 01.03.2016 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2 р/сч 40 702 810 402 680 001 598 в АО «Альфа-Банк», к/сч 30 101 810 200 000 000 593 БИК 044525593
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Первый земельный магазин»
 Мазин С.А. /
<b>Покупатель</b>
Патрикеев Сергей Сергеевич пол: муж., дата рождения: 05.02.1969г., место рождения: пос. Лопатинский Воскресенского р-на Московской обл., Паспорт: 4613 206133, выдан: ТП № 1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному району, дата выдачи: 20.02.2014, код подразделения: 500-014, зарегистрированный(ая) по адресу: Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1, адрес фактического проживания: (адрес для корреспонденции) 140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Юбилейный пер, дом № 5, кв.1. Контактный телефон: +7 (903) 135-88-89 адрес электронной почты:
 Патрикеев С.С. /

**АКТ**  
**приема-передачи поворотных точек границ земельного участка**

Московская область,  
Воскресенский район

«16» \_\_\_\_\_ 2018 года

Насонова Марина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Представитель Организации», с одной стороны, и

Собственник(и) земельного участка Патрикеев Сергей Сергеевич (кадастровый номер земельного участка 50:29:0050402:3290, площадь земельного участка 969 кв.м, условное обозначение земельного участка ВОС 0399, дачный поселок «Восточный»), с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи поворотных точек границ земельного участка (далее - «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором подряда Представитель Организации передал межевые знаки, установленные на границе земельного участка.
2. На земельном участке установлено \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) межевых знаков, границы земельного участка вынесены и обвязаны шпагатом.
3. Угловые точки вынесены в натуру и указаны Собственнику(ам) земельного участка.
4. Собственник(и) земельного участка претензий к геометрии земельного участка не имеет(ют).
5. Настоящий Акт вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора подряда.
6. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, и должно прилагаться к Договору подряда.
7. Подписи Сторон:

Собственник(и) земельного участка	Представитель Организации
<b>Патрикеев Сергей Сергеевич</b>  Патрикеев С.С.	<b>Насонова Марина Николаевна</b>  Насонова М.Н.



937 m2

399

:3289

969 m2

400

:3290

1466 m2

:3291

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа государственной власти)

Листов 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<small>Объект недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: _____
11.12.2017			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:29:0050402.3290		

Номер кадастрового выезда:	50:29:0050402
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г-н Вологодский, в/п физическое
Площадь:	969 +/- 10 90 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	154642,71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	для дачного строительства
Сфера записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для дачного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:29:0050402.3099.
Получатель выписки:	Получен Сергей Сергеевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Дуванов Е. В.
<small>Должность, наименование должности</small>	<small>Подпись, фамилия</small>



11.12.17  
11.12.17  
6660/209

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

**Листов 2**

**Земельный участок**

Лист № Решения 2 Всего листов раздела 1 : \_\_\_\_\_ Всего разделов: \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

11.12.2017

Кадастровый номер: **50:29:0050402:3290**

1. Правообладатели (правообладатели):		Паровича Сергей Сергеевич, дата рождения: 05.02.1969, место рождения: пос. Липовский Вологодского района Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 022-724-131 23, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 13 № 206133, выдан 20.02.2014 ТП № 1 ОУФМНС России по Московской области по Вологодскому муниципальному району, код подразделения 500-014
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность № 50:29:0050402:3290-50/001/2017-5 от 11.12.2017	
3. Документ-основание:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 29.08.2017 №ВЮСО/0399	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ** \_\_\_\_\_ Тулина Е. В. \_\_\_\_\_



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **Листов 3**  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>Или объект недвижимости</small>			
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.12.2017			
Кадастровый номер: <u>50:29:0050402:3290</u>			

План (чертеж, схема) земельного участка:

	
Масштаб 1: _____	Условные обозначения: _____
	
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	
<small>Инициалы, фамилия</small>	
Тулина Е. В.	
<small>Инициалы, фамилия</small>	

Фотографии

