

65 А А 1350205

ДОГОВОР МЕНЫ КВАРТИР

город Макаров Сахалинской области, двадцать третьего июля две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Коршунова Ольга Викторовна**, 27 октября 1986 года рождения, место рождения: гор. Макаров Сахалинской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, ИНН: 651200514910, паспорт 64 20 014637, выданный УМВД России по Сахалинской области 06 августа 2020 года, код подразделения 650-008, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), действующая от себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына **Коршунова Сергея Артёмовича**, 16 февраля 2021 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Сахалинская область, город Макаров, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, свидетельство о рождении И-ФС №761298, выданное 96500006 Отдел записи актов гражданского состояния Макаровского района агентства записи актов гражданского состояния Сахалинской области 13 сентября 2022 года, запись акта о рождении №110219650000600010009, дата записи акта о рождении 20 февраля 2021 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть); гр. **Панчеха Дмитрий Анатольевич**, 14 ноября 2004 года рождения, место рождения: г. Поронайск Сахалинская обл. Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 153-746-064 71, ИНН: 650702896724, паспорт 64 24 141052, выданный УМВД России по Сахалинской области 06 декабря 2024 года, код подразделения 650-008, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), с одной стороны, и КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МАКАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6512003950, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1036503100260, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 65 №001028677, дата государственной регистрации: 10 февраля 2003 года, наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС № 3 по Сахалинской области, код причины постановки на учет (КПП): 651201001, адрес юридического лица: 694140, САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н МАКАРОВСКИЙ, Г. МАКАРОВ, УЛ. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, Д. 32 (тридцать два), место нахождения юридического лица: САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МАКАРОВСКИЙ, Г. МАКАРОВ, юридическое лицо действует на основании Положения, в лице Председателя Анищенкова Андрея Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по по управлению муниципальной собственностью муниципального образования "Макаровский городской округ" Сахалинской области, с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Коршуновой Ольге Викторовне, Коршунову Сергею Артёмовичу, Панчеха Дмитрию Анатольевичу принадлежит по праву долевой собственности КВАРТИРА, находящаяся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), состоящая из двух комнат общей площадью жилого помещения 39,4 (тридцать девять целых четыре десятых) кв.м., этажность (этаж) - 1.

Кадастровый номер объекта - 65:13:00000003:862.

По 1/3 (одной третьей) доли указанной квартиры принадлежит Коршуновой Ольге Викторовне, Коршунову Сергею Артёмовичу, Панчеха Дмитрию Анатольевичу на основании договора на передачу квартиры в собственность граждан № 3145 от 22 марта 2022 года, заключенного с Комитетом по управлению муниципальной собственностью муниципального образования "Макаровский городской округ" Сахалинской области, право долевой собственности, по которому зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 апреля 2022 года сделана запись регистрации

№ 65:13:0000003:862-65/076/2022-3, 65:13:0000003:862-65/076/2022-4, 65:13:0000003:862-65/076/2022-5, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 14 апреля 2022 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 1415872 (один миллион четыреста пятнадцать тысяч восемьсот семьдесят два) рубля 10 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2025-143129743, выданной 22 июля 2025 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области.

4. МАКАРОВСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОКРУГУ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ принадлежит по праву собственности **КВАРТИРА**, находящаяся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4Б (четыре "Б"), квартира 6 (шесть), состоящая из трёх комнат общей площадью жилого помещения 56,1 (пятьдесят шесть целых одна десятая) кв.м, этажность (этаж) - 2.

Кадастровый номер объекта - 65:13:0000003:964.

5. Указанная квартира принадлежит **МАКАРОВСКОМУ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОКРУГУ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ** на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации № 3020-1 от 27 декабря 1991 года, право собственности по которому зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 апреля 2022 года сделана запись регистрации № 65:13:00000003:964-65/074/2022-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 23 июля 2025 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, № КУВИ-001/2025-143711689.

6. Кадастровая стоимость квартиры составляет 1877068 (один миллион восемьсот семьдесят семь тысяч шестьдесят восемь) рублей 41 копейку, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2025-142473522, выданной 23 июля 2025 года Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области.

7. По настоящему договору стороны произвели обмен принадлежащего им имущества.

8. Каждая из сторон оценивает свое имущество в 1877069 (один миллион восемьсот семьдесят семь тысяч шестьдесят девять) рублей 00 копеек. Мена производится без доплаты.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартир и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

9. Анищенко Андрей Сергеевич, Коршунова Ольга Викторовна, Панчева Дмитрий Анатольевич гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

10. Стороны заверяют, что на момент заключения настоящего договора в отношении них не возбуждены производства по делам о банкротстве, что также подтверждается отсутствием сведений в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, являющимся открытым ресурсом и размещенном в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/>, а также что они не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом как физических лиц, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами.

11. Распоряжение администрации муниципального образования "Макаровский городской округ" Сахалинской области от 27 мая 2025 года № 409-р "О предварительном разрешении на совершение сделок с имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему Коршунову Сергею Артёмовичу, 16.02.2021 года рождения", имеется.

12. В результате настоящего договора:

Коршунова Ольга Викторовна, действующая от себя и от имени своего несовершеннолетнего сына Коршунова Сергея Артёмовича, Панчева Дмитрий Анатольевич получают квартиру, находящуюся по адресу: Сахалинская область,

Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4Б (четыре "Б"), квартира 6 (шесть) **в долевую собственность в равных долях в 1/3 (одной третьей) доле каждому.**

МАКАРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ получает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть).

13. Право собственности на указанное имущество возникает у **МАКАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**, Коршуновой Ольги Викторовны, Коршунова Сергея Артёмовича, Панчева Дмитрия Анатольевича с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

14. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом в течение двух рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

15. **КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МАКАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ** в соответствии с законом несет бремя содержания квартиры, находящейся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и обязуется оплатить имеющуюся задолженность, а также все начисления за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, возникшие до прекращения права собственности на жилое помещение по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4Б (четыре "Б"), квартира 6 (шесть).

16. Коршунова Ольга Викторовна, Коршунов Сергей Артёмович, Панчева Дмитрий Анатольевич в соответствии с законом несет бремя содержания квартиры, находящейся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4Б (четыре "Б"), квартира 6 (шесть), а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с момента регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, также обязуются оплатить имеющуюся задолженность, а также все начисления за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, возникшие до прекращения права собственности на жилое помещение по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), а также уплатить налоги, обязательные и иные неналоговые платежи

17. Содержание статей 17, 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации, 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

18. В квартире, находящейся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4 (четыре), квартира 36 (тридцать шесть), проживают Коршунова Ольга Викторовна, Коршунов Артём Сергеевич, Коршунов Сергей Артёмович, Коршунова Мария Артёмовна, Коршунов Александр Артёмович, Панчева Дмитрий Анатольевич, которые в обязуются освободить указанную квартиру и сняться с регистрационного учета по месту жительства в ней в срок до 11 августа 2025 года.

Обязательство о снятии с регистрационного учета по месту жительства от гр. Коршунова Артёма Сергеевича, Коршуновой Марии Артёмовича, Коршунова Александра Артёмовича, удостоверенное 23 июля 2025 года Побединской Мариной Ивановной, нотариусом Макаровского нотариального округа Сахалинской области по реестру № 65/125-н/65-2025-Г-688, имеется.

19. Квартира, находящаяся по адресу: Сахалинская область, Макаровский район, город Макаров, улица Милютина, дом 4Б (четыре "Б"), квартира 6 (шесть), отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

20. До подписания настоящего договора указанные квартиры никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц (кроме изложенных в п. 18.), в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

21. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Коршунова Ольга Викторовна.

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

23. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу квартир сторонами друг другу без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием квартир стороны ознакомлены и согласны.

24. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Макаровского нотариального округа Побединской М.И. по адресу: Сахалинская область, город Макаров, улица 50 лет Октября, дом 26, один экземпляр выдается КОМИТЕТУ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ МАКАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ в лице Анищенко Андрея Сергеевича и один экземпляр выдается Коршуновой Ольге Викторовне, Коршунову Сергею Артёмовичу, Панчева Дмитрию Анатольевичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

менщик 1-й стороны Коршунова Ольга Викторовна Коршу

менщик 1-й стороны Панчева Дмитрий Анатольевич Панчева

менщик 2-й стороны Анищенко Андрей Сергеевич Ани

Российская Федерация

город Макаров Сахалинской области

Двадцать третьего июля две тысячи двадцать пятого года

Настоящий договор удостоверен мной, Побединской Мариной Ивановной, нотариусом Макаровского нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

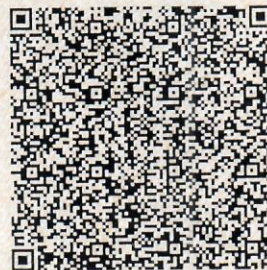
Принадлежность имущества проверена.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Зарегистрировано в реестре: № 65/125-п/65-2025-1-689.

Уплачено за совершение нотариального действия: 21936 руб. 00 коп.

М.И. Побединская



17.595.194