**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Кредитные ресурсы»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 115114, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002 года, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Ловчиковой Анны Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  |
| *Вариант 3 Покупатель ИП*  |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается орган, выдавший свидетельство)* |

 |

 именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**, на основании Протокола

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается наименование и реквизиты документа, оформленного по итогам процедуры торгов)* |

заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества о нижеследующем (далее – «Договор»)

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1.По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «Недвижимое имущество»):

**Земельный участок, площадью 10137+/-35 кв.м с кадастровым номером 50:16:0701024:320, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Электроугли, г. Электроугли, мкр-н Светлый; Категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для размещения домов многоэтажной жилой застройки.**

 1.2. Недвижимое имущество входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Кредитные ресурсы» (далее – Фонд, Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 04 августа 2009 года в реестре за № 1503-94110746), -доверительным управляющим которого является ООО «Управляющая компания «Навигатор», и принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Фонда, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 50-50-23/102/2013-994 от 16.09.2013, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-1442562195.

1.3. Продавец настоящим заверяет Покупателя в том, что следующие заявления являются достоверными, точными и не вводящими в заблуждение:

a. Недвижимое имущество надлежащим образом зарегистрировано и на законном основании существует в соответствии с законодательством Российской Федерации;

b. Все разрешения, согласия, одобрения и полномочия, необходимые для заключения и исполнения Договора, имеются и/или получены должным образом, включая, но не ограничиваясь, в соответствии со статьей 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», для заключения Договора на условиях в нем изложенных, Продавцом получено согласие специализированного депозитария Фонда – Общества с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант»;

c. Лицо, подписавшее Договор, уполномочено в полном объеме представлять и заключать Договор за и от имени Продавца.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для Покупателей юридических лиц* | 1.4. Покупатель заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на невыгодных для себя условиях, Договор не является для Покупателя кабальной сделкой. Покупатель подтверждает, что заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Покупателя органами управления Покупателя. Покупателем соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора. |
| *Вариант 2* *для Покупателей физических лиц (в том числе ИП)*  | 1.4. Покупатель заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на невыгодных для себя условиях, Договор не является для Покупателя кабальной сделкой. Покупатель подтверждает, что он в дееспособности не ограничен; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, Покупателем не заключались какие-либо договоры и/или соглашения (в том числе, брачный договор в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации), влияющие на заключение Договора и исполнение по Договору прав и обязанностей  |

1.5. На дату подписания Договора Недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, под арестом не состоит и имеет следующие ограничения и обременения:

- Ограничения (обременения), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона кабеля1.

- Ограничения (обременения) в соответствии с Приложением № 2 к Договору «Перечень ограничений (обременений), согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости»[[1]](#footnote-1). Покупателю известно:

- о наличии судебного спора по делу № А41-46491/22 о признании права пользования Земельным участком на 36 месяцев с даты вступления в законную силу решения суда за ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РЕГИОН" (ИНН 5906103124, ОГРН 1105906006722) (решение Арбитражного суда Московской области от 03.04.2024, Постановления Десятого Арбитражного Апелляционного суда №10АП-9481/2024 от 16.07.2024).

- о наличии особых отметок: Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Собственность; Правообладатель: ООО "СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА". Сведения об ограничениях права на объект недвижимости обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

 1.6. В соответствии с пунктом 28 Приказа Росрегистрации от 25 июля 2007 № 157 «Об утверждении Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в составе паевого инвестиционного фонда, и сделок с ним», одновременно с государственной регистрацией перехода права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Фонда на Недвижимое имущество, отчуждаемое Продавцом, осуществляется государственная регистрация прекращения ограничения (обременения) права общей долевой собственности в виде доверительного управления.

1.7. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр Недвижимого имущества и не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, за исключением тех, о которых ему сообщил Продавец, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене Недвижимого имущества. Недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам Недвижимого имущества Покупатель к Продавцу не имеет. Покупатель подтверждает, что ознакомился с документацией на Недвижимое имущество до подписания настоящего Договора. Покупатель осознает, что фактическое состояние Недвижимого имущества может потребовать проведение силами и за счет Покупателя мероприятий, связанных с его фактическим состоянием, в том числе с актуализацией сведений в ЕГРН, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы, понесенные Покупателем в связи с проведением вышеуказанных мероприятий, не подлежат компенсации Продавцом и не уменьшают Цену Недвижимого имущества. Покупатель осведомлен, что обязательства по Договору, связанные с регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, осуществляются после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.4.2.1 Договора.

1.8. В пределах границ Недвижимого имущества находится Объект незавершенного строительства с КН 50:16:0701020:1420 (далее – Здание).

1.9. При продаже Недвижимого имущества собственник Здания имеет преимущественное право покупки Недвижимого имущества в соответствии с п. 3 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации. Заключая Договор, Стороны пришли к соглашению, что сделка купли-продажи Недвижимого имущества совершается под отлагательным условием (ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации), права и обязанности сторон по Договору возникают только при условии, если собственник Здания откажется от преимущественного права покупки Недвижимого имущества, либо в случае не получения Продавцом от собственника Здания извещения в письменной форме о намерении приобрести Недвижимое имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения собственником Здания извещения Продавца о продаже Недвижимого имущества (далее – «Отлагательное условие»). В случае ненаступления Отлагательного условия отношения Сторон прекращаются.

1.10. Продавец обязуется известить собственника Здания о намерении продать Недвижимое имущество. При этом Продавец обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Продавцом отказа собственника Здания от преимущественного права покупки Недвижимого имущества, или получения Продавцом согласия собственника Здания воспользоваться преимущественным правом покупки Недвижимого имущества, или не получения Продавцом от собственника Здания извещения в письменной форме о намерении приобрести Недвижимое имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения собственником Здания извещения Продавца о продаже Недвижимого имущества, в зависимости от того что наступит ранее, направить в адрес Покупателя уведомление о наступлении или ненаступлении Отлагательного условия. В день получения Покупателем уведомления о наступлении Отлагательного условия Продавец и Покупатель считаются связанными взаимными правами и обязанностями по настоящему Договору.

*(П.1.9 и п.1.10 Договора исключаются из Договора в случае, если на дату заключения Договора от собственника Здания получен отказ от преимущественного права покупки или истек срок для реализации собственником Здания преимущественного права или произошло совпадение Покупателя и собственника Здания в одном лице).*

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Недвижимого имущества *определена на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и* составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается (далее – «Цена Недвижимого имущества»).

2.1.1. Недвижимое имущество приобретается Покупателем за счет:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты собственными средствами*  | - собственных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. *(НДС не облагается)* |
| *Вариант 2 для оплаты кредитными средствами**(может комбинироваться с вариантом 1)*  | - кредитных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. *(НДС не облагается)* (далее - кредит), предоставляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование кредитной организации* далее «Кредитная организация»),зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, Генеральная лицензия № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: индекс \_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Кредитному договору № \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, заключенному в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Покупателем и Кредитной организацией(далее - Кредитный договор). |

2.2. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.4.2.1 Договора, путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе *11* Договора, цены Недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).*

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере 1 379 600 рублей (Один миллион триста семьдесят девять тысяч шестьсот*) рублей 00 копеек (НДС не облагается)* засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ).

Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате Цены Недвижимого имущества на счет Продавца, указанный в разделе *11* Договора.

Обеспечительный платеж является собственностью Продавца.

Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части Цены Недвижимого имущества, в момент наступления следующих обстоятельств: на счет Продавца, указанный в разделе *11* Договора, поступили денежные средства в соответствии с п.2.2.1, 2.3 в размере не менее *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(НДС не облагается).*

В случае, если в счет оплаты Цены Недвижимого имущества зачитывается часть Обеспечительного платежа, то оставшаяся после такого зачета часть Обеспечительного платежа подлежит возврату Покупателю в срок не позднее 10 рабочих дней с момента зачета.

В случае ненаступления в предусмотренный срок вышеуказанных обстоятельств и/или отказа Продавца от Договора в соответствии с пунктом 9.2. Договора Обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя, не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате Цены Недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе *11* Договора.

2.4. Расчеты, предусмотренные настоящим Договором, производятся в безналичном порядке в рублях РФ.

2.5. Стороны договорились, что внесенные по Договору платежи не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 ГК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1**Залог устанавливается* | 2.6. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество и до момента полной оплаты его цены Покупателем Недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом такой залог будет являться предшествующим залогом по отношению к любому иному залогу, в случае если Недвижимое имущество станет или должно будет стать предметом еще одного залога (последующий залог) в обеспечение других требований. Требования последующего залогодержателя будут удовлетворяться из стоимости Недвижимого имущества после удовлетворения требований Продавца.2.7. Продавец обязуется совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для снятия обременения Недвижимого имущества, возникшего в соответствии с п. 2.6 Договора, в течение *10 (десяти)* рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены Недвижимого имущества в полном объеме. |
| *Вариант 2* *Залог не устанавливается (в случае полной предварительной оплаты)*  | 2.6. Недвижимое имущество признается не находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Цены Недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).  |

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

 3.1. Недвижимое имущество передается Продавцом по Акту приема-передачи (по форме Приложения №1 к Договору – далее Акт приема-передачи) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю*.*

В случае безосновательных неявки и/или отказе Покупателя от подписания Акта приема-передачи в срок, установленный первым абзацем настоящего пункта, Продавец вправе оформить Акт приема-передачи в одностороннем порядке на следующий рабочий день.

3.2. Ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с даты подписания Акта приема-передачи либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше. В случае расторжения Договора по каким-либо причинам, Покупатель обязан вернуть Недвижимое имущество Продавцу в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

3.3. Обязательство Продавца передать Недвижимое имущество считается исполненным в дату подписания Акта приема-передачи.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора в сроки и на условиях, установленные Договором.

* + 1. До даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю нести расходы по содержанию и эксплуатации Недвижимого имущества, а также риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества.

 4.1.3. Оказывать Покупателю необходимое содействие, в том числе предоставить документацию на Недвижимое имущество (при ее наличии у Продавца) для выполнения Покупателем обязательств, указанных в п.4.2.1. Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. В срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты подписания Договора выполнить все юридические и фактические действия, связанные с мероприятиями по актуализации сведений в ЕГРН в части информации о Д.У. Фонда и по погашению регистрационных записей об ограничениях / обременениях, указанных в Приложении №2 к Договору.

Расходы, понесенные Покупателем в связи с выполнением данного обязательства, не подлежат компенсации Продавцом и не уменьшают Цену Договора. Не позднее дня, следующих за днем получения от уполномоченного органа государственной регистрации прав, предоставить Продавцу скан-копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Недвижимое имущество, подтверждающей регистрацию актуализированных сведений о Д.У. Фонда и погашение регистрационных записей об ограничениях / обременениях, указанных в Приложении №2 к Договору.

4.2.2. произвести оплату Цены Недвижимого имущества на условиях, установленных Договором.

4.2.3. Принять Недвижимое имущество согласно разделу 3 Договора.

4.2.4. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Недвижимое имущество и проверить его состояние.

4.2.5. С даты подписания Акта приема-передачи либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя содержания Недвижимого имущества, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание Недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, иные платежи.

4.2.6. Компенсировать Продавцу все понесенные Продавцом расходы по содержанию Недвижимого имущества за период с даты подписания Акта приема-передачи, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, а также после даты подписания Акта приема-передачи или даты государственной регистрации перехода права собственности, если Продавец понес указанные расходы, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание Недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, иные платежи.

Возмещение Продавцу расходов производится Покупателем не позднее *5 (Пяти)* рабочих дней со дня получения соответствующих счетов от Продавца с приложением копий документов, подтверждающих произведенные расходы.

4.2.7. Не позднее дня, следующих за днем получения от уполномоченного государственного органа, осуществившего регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, предоставить Продавцу скан-копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Недвижимое имущество, подтверждающей регистрацию перехода права собственности.

4.2.8. Покупатель обязуется *до даты оплаты цены недвижимого имущества в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора в полном объеме не* производить без согласия Продавца любые действия, ведущие к изменению Недвижимого имущества (ремонт, перепланировка, реконструкция, снос, межевание и т.п.).

1. **Регистрация права собственности и перехода права собственности**

5.1. Переход права собственности на Недвижимое имущество по Договору подлежит государственной регистрации. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

 Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно, компенсации не подлежат.

5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав в течение 5 *(пяти)* рабочих дней с даты исполнения Покупателем п.2.2, п.4.2.2 Договора.

5.4. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении, либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации прав и, при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.

В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемые к нему, без рассмотрения, Стороны обязуютсяне позднее 10 *(десяти)* рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За нарушение Покупателем сроков, в том числе сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2. и п. 4.2.6 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере *0,1% (одна десятая)* процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, *но не более 10% от Цены Недвижимого имущества по настоящему Договору.*

6.2. В случае неисполнения/несвоевременного исполнения Покупателем обязанностей по приему Недвижимого имущества и/или подаче документов на государственную регистрацию, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере *0,1% (одна десятая* *процента*) от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств, но не более 10% от Цены Недвижимого имущества по настоящему Договору.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Сторона, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы как причину освобождения от ответственности, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно уведомить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить соответствующие документы, выдаваемые компетентными органами.

6.4. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

6.5. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения Продавцом обязательств по Договору, осуществляются за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор».

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются путем переговоров. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по Договору, Сторона, считающая, что ее права нарушены, предъявляет нарушителю претензию в письменной форме. Срок удовлетворения такой претензии или мотивированного отказа по ее удовлетворению не должен превышать *10 (Десять)* рабочих дней с даты ее получения. В случае неудовлетворения предъявленной претензии и/или отсутствия мотивированного отказа в установленный срок, Стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.2.  Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в следующих случаях:

9.2.1. не поступление на счет Продавца оплаты Цены Недвижимого имущества (части Цены Недвижимого имущества) в размере и сроки, установленные п.п.2.2, 2.3 Договора.

9.2.2 в случае неявки/уклонении/необоснованном отказе Покупателя для/от принятия Недвижимого имущества и подписания Акта приема-передачи в срок, установленный Договором.

9.3. Указанное в п.9.2 Договора право может быть реализовано посредством направления уведомления Продавцом Покупателю. Договор расторгается в дату получения Покупателем указанного уведомления.

 9.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по сделке, за исключением возврата Обеспечительного платежа (кроме случая расторжения Договора по основаниям, предусмотренным в п.9.5 Договора). Стороны обязуются совместно в течение *10 (Десяти)* рабочих дней со дня расторжения Договора обратиться в орган государственной регистрации прав за регистрацией обратного перехода права собственности к Продавцу. Расходы на государственную регистрацию обратного перехода права собственности возлагаются на Покупателя.

Возврат Продавцом Покупателю уплаченных денежных средств, за исключением Обеспечительного платежа, производится в течение *10 (Десяти)* рабочих дней с даты регистрации права собственности Продавца органом государственной регистрации прав и подписания Акта возврата недвижимого имущества Продавцу

При нарушении настоящего пункта Договора применяется ответственность, установленная п. 6.2 Договора.

Настоящий пункт Договора остается в силе до полного исполнения Сторонами обязательств по возврату Недвижимого имущества и денежных средств соответственно несмотря на расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п.9.2 Договора или иным основаниям, требующим возврата Недвижимого имущества Продавцу и регистрацию обратного перехода права собственности.

9.5. Стороны вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в случае невыполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.4.2.1 Договора.

В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте Договора, Договор расторгается в дату получения одной из Сторон уведомления о расторжении Договора. Возврат Обеспечительного платежа осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения Договора.

***10.* ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

*10.*1. Стороны безотлагательно (в течение *3 (Трех)* рабочих дней) уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных лицах, адресах и реквизитах банковских счетов, а также любых иных условий, которые могут привести к затруднению для Сторон надлежащим образом исполнять обязательства по Договору.

Все уведомления и иные сообщения, за исключением случаев, когда в Договоре конкретно оговорен иной способ их направления, составляются в письменной форме и направляются по указанным в Договоре адресам (или иным адресам, которые Стороны указали в уведомлении, направленном другой стороне в письменной форме).

Все уведомления и сообщения должны быть направлены почтовой или курьерской службой с подтверждением отправления, вручения второй Стороне и с подтверждением вложенных в отправление документов, и считаются полученными Стороной-адресатом c даты их вручения, указанной в уведомлении о вручении, либо в *седьмой* календарный день со дня направления такого уведомления Стороне-адресату в зависимости от того, что наступит ранее.

*10.*2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

*10.*3. Настоящий Договор составлен и подписан в *2 (Двух)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу: *1 (Один)* экземпляр для Покупателя, *1 (Один)* экземпляра для Продавца.

10.4. Все права, обязанности, ответственность Сторон, прямо неурегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

10.5. Покупатель подтверждает, что на дату заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Кредитные ресурсы», находящегося в доверительном управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», и гарантирует, что до полного исполнения Договора не будет приобретать инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Кредитные ресурсы», находящегося в доверительном управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор». В случае нарушения настоящего пункта Договора все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя.

* 1. Покупатель подтверждает, что на дату заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», и гарантирует, что до полного исполнения Договора не будет являться участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор». В случае нарушения настоящего пункта Договора все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя.

10.7. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью[[2]](#footnote-2):

Приложение №1 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.

Приложение №2 Перечень ограничений (обременений), согласно данным ЕГРН.

*11.* **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ООО УК «Навигатор»** **Д.У. ЗПИФ комбинированным** **«Кредитные ресурсы»**115114, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, ул. Кожевническая дом 14 стр. 5Тел.7 (495) 2131837 ИНН 7725206241 КПП 772501001ОГРН 1027725006638р/с 40701810901700000703в ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»к/с 30101810300000000985БИК 044525985 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Приложение №1

 к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Кредитные ресурсы»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 115114, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, ул. Кожевническая дом 14 стр. 5), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002 года, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Ловчиковой Анны Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 для подписания Акта приема-передачи Продавцом и Покупателем* |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  |
| *Вариант 3 Покупатель ИП*  |

|  |
| --- |
|  |
| *(Ф.И.О полностью)* |

ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*

|  |
| --- |
|  |
| *(указывается орган, выдавший свидетельство)* |

 |

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «Недвижимое имущество»):

**Земельный участок, площадью 10137+/-35 кв.м с кадастровым номером 50:16:0701024:320, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Электроугли, г. Электроугли, мкр-н Светлый; Категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для размещения домов многоэтажной жилой застройки.**2. Фактическое и техническое состояние Недвижимого имущества соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель перед подписанием настоящего Акта приема-передачи осмотрел Недвижимое имущество, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие Недвижимое имущество, и осведомлен о состоянии недвижимого имущества, скрытых и явных дефектах и недостатках Недвижимого имущества.Претензии Покупателя к Продавцу по качеству Недвижимого имущества, его техническому состоянию и документационной укомплектованности отсутствуют. |
| *Вариант 2 для подписания Акта приема-передачи Продавцом в одностороннем порядке* | составил настоящий Акт приема-передачи в одностороннем порядке о нижеследующем:1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец предоставил Покупателю следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «Недвижимое имущество»):

**Земельный участок, площадью 10137+/-35 кв.м с кадастровым номером 50:16:0701024:320, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Электроугли, г. Электроугли, мкр-н Светлый; Категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для размещения домов многоэтажной жилой застройки.**2. Фактическое и техническое состояние Недвижимого имущества соответствует условиям Договора.  |

3. Обязательства по Договору в части передачи недвижимого имущества Покупателю, Продавцом выполнены полностью.

4. Настоящий Акт приема-передачи подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляра для Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН

**ОТ ПРОДАВЦА: ОТ ПОКУПАТЕЛЯ[[3]](#footnote-3):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Приложение №2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Перечень ограничений (обременений), согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости[[4]](#footnote-4)**

- **по земельному участку с кадастровым номером** **50:16:0701024:320** зарегистрированы *ограничения (обременения):*

1.Доверительное управление; дата государственной регистрации 30.06.2015, номер государственной регистрации 50-50-23/102/2013-994; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: по 01.07.2024; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Альянс Интернэшнл" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным кредитным фондом "Кредитные ресурсы", ИНН: 7722793640,.

Аренда, дата государственной регистрации: 12.07.2011, номер государственной регистрации: 50-50-16/047/2011-050, срок действия с 12.07.2011 на 20 месяцев; лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "КомплексСтрой", ИНН: 7726552491, основание государственной регистрации: Договор аренды с выкупом земельного участка в собственность, № ДДА-1-10137-320, выдан 29.06.2011, дата государственной регистрации: 12.07.2011, номер государственной регистрации: 50-50-16/047/2011-050.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 18.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4154/1, Срок действия с 17.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/1406 от 14.06.2011, №ДДУ-3-2, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 17.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4153/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 18.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4149/1, Срок действия с 17.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/1406 от 14.06.2011, №ДДУ-6-1, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 17.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4148/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 18.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4161/1, Срок действия с 17.03.2015 по 12.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/1406 от 14.06.2011, №ДДУ-2-1, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 17.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4160/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 18.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4156/1, Срок действия с 17.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/1406 от 14.06.2011, №ДДУ-3-1, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 17.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-4155/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3480/1, Срок действия с 12.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/1406 от 14.06.2011, №ДДУ-6, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3479/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3488/1, Срок действия с 12.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б-1501 от 14.01.2012, №ДДУ-3, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3487/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3478/1, Срок действия с 12.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б/2507 от 01.08.2011, №ДДУ-1, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3477/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3483/1, Срок действия с 12.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк" (акционерное общество), ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №ДДУ-10Б-1001 от 10.01.2012, №ДДУ-5, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3482/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3492/1, Срок действия с 12.03.2015 по 16.02.2018, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Русский Трастовый Банк", ИНН: 2627016420, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве №10Б-1201 от 12.01.2012, №ДДУ-2, выдан 16.02.20215, дата государственной регистрации: 12.03.2015, номер государственной регистрации: 50-50/016-50/016/002/2015-3491/1.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 11.08.2024, номер государственной регистрации: 50-50-16/064/2014-265, Срок действия с 11.08.2014 по 27.06.2013, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерный Коммерческий Банк "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор переуступки прав (требований) выдан 27.06.2024, дата государственной регистрации: 11.08.2024, номер государственной регистрации: 50-50-16/064/2014-263.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 28.05.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/029/2013-369, Срок действия с 28.05.2013 по 28.05.2013 на срок 144 месяца, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, основание государственной регистрации: Договор уступки прав (требований) к договору №ДДУ-10Б/1001 от 10.01.2012, № 10Б/374, выдан 13.05.2013, дата государственной регистрации: 28.05.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/029/2013-368.

Ипотека, дата государственной регистрации: 13.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-078, Срок действия с 13.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав №1ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 13.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-078, Дополнительное соглашение к договору № 1ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав от 20.02.2013г., выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/051/2013-313.

Ипотека, дата государственной регистрации: 13.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-076, Срок действия с 13.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 7ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 13.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-076, Дополнительное соглашение к договору о залоге имущественных прав № 7ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, №1, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/051/2013-317.

Ипотека, дата государственной регистрации: 12.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-417, Срок действия с 12.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 2ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 12.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-417, Дополнительное соглашение №1 к договору № 2ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-017.

Ипотека, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-077, Срок действия с 11.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 4ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-077, Дополнительное соглашение №1 к договору № 4ДЗ-КС/00-469-13 , выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-018.

Ипотека, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-075, Срок действия с 11.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 6КЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-075, Дополнительное соглашение №1 к договору № 6ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-021.

Ипотека, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-074, Срок действия с 11.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 3ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-074, Дополнительное соглашение №1 к договору № 3ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав от 20.02.2013, №1, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/051/2013-314.

Ипотека, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-073, Срок действия с 11.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 5ДЗ-КД-469-КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-073, Дополнительное соглашение №1 к договору № 5ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-019.

Ипотека, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-072, Срок действия с 11.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 10ДЗ-КД-469КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 11.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/020/2013-072, Дополнительное соглашение №1 к договору № 10ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-024.

Ипотека, дата государственной регистрации: 07.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-418, Срок действия с 07.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав № 9ДЗ-КД-469КС/00-469-13, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 07.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-418, Дополнительное соглашение №1 к договору № 9ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-023.

Ипотека, дата государственной регистрации: 06.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-416, Срок действия с 06.03.2013 по 31.07.2014, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционный коммерческий банк «Совкомбанк», ИНН: 4402002936, основание государственной регистрации: Договор о залоге имущественных прав, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 06.03.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/001/2013-416, Дополнительное соглашение №1 к договору № 8ДЗ-КД-469-КС/00-469-13 о залоге имущественных прав, выдан 11.07.2013, дата государственной регистрации: 01.08.2013, номер государственной регистрации: 50-50-16/055/2013-022.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-168, Срок действия с 08.10.2012 по 26.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 205-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-168.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-167, Срок действия с 08.10.2012 по 26.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 207-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-167.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-166, Срок действия с 08.10.2012 по 19.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 197-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-166.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-165, Срок действия с 08.10.2012 по 26.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 204-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-165.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-164, Срок действия с 08.10.2012 по 26.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 210-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-164.

Ипотека, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-163, Срок действия с 08.10.2012 по 26.12.2016, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Торговый Городской Банк", ИНН: 6901001949, основание государственной регистрации: Договор залога прав требования участником долевого строительства, № 211-11-20/1, выдан 26.09.2012, дата государственной регистрации: 08.10.2012, номер государственной регистрации: 50-50-16/080/2012-163.

Ипотека в силу закона, дата государственной регистрации: 11.08.2011, номер государственной регистрации: 50-50-16/050/2011-028, Срок действия с 11.08.2011 по III квартал 2012 г., лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют, основание государственной регистрации: Договор участия в долевом строительстве, № ДДУ-10Б/2906, выдан 29.06.2011, дата государственной регистрации: 11.08.2011, номер государственной регистрации: 50-50-16/050/2011-028.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Сведения об ограничениях (обременениях) приведены на дату составления Договора. На дату заключения Договора данный перечень может быть скорректирован, согласно актуальным сведениям из ЕГРН Приложения к Договору должны быть оформлены в едином сшиве с Договором в установленном порядке. Необходимо заверение сшива обеими сторонами Договора. [↑](#footnote-ref-2)
3. Отсутствует необходимость подписания Покупателем в случаях, предусмотренных Договором, когда Продавец вправе подписать Акт в одностороннем порядке. [↑](#footnote-ref-3)
4. Сведения об ограничениях (обременениях) приведены на дату составления Договора. На дату заключения Договора данный перечень может быть скорректирован, согласно актуальным сведениям из ЕГРН [↑](#footnote-ref-4)