

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ БУДУЩЕЙ ВЕЩИ№ 192/ср/19г2

г. Москва

«16» мая 2019 г.

Публичное акционерное общество Банк "ТРАСТ" (Банк «ТРАСТ» (ПАО)), в лице Попова Егора Вадимовича, действующего на основании Доверенности № 794/2018 от 27 сентября 2018 года, далее по тексту «Покупатель», с одной стороны, и

Акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5» (АО «Завод ЖБИ-5»), в лице Генерального директора Ильинова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется в предусмотренный Договором срок передать в собственность Покупателя объекты недвижимости – машино-места, а именно:

столбец 1 №п/п	столбец 2 Этаж/Уровень	столбец 3 Условный номер Объекта	столбец 4 Проектная площадь Объекта, кв.м.	столбец 5 Цена Объекта, руб.
1	-1	I-143	11,20	900 000,00
2	-2	II-325	16,20	850 000,00
3	-1	I-251	13,70	950 000,00
4	-1	I-276	16,90	900 000,00
5	-1	I-284	18,70	1 300 000,00
6	-1	I-302	18,70	1 200 000,00
7	-1	I-314	16,40	1 000 000,00
8	-2	II-6	14,00	750 000,00
9	-2	II-7	14,50	750 000,00
10	-2	II-16	14,50	750 000,00
11	-2	II-22	14,50	750 000,00
12	-2	II-26	15,50	750 000,00
13	-2	II-116	13,80	750 000,00
14	-2	II-117	12,80	750 000,00
15	-2	II-122	12,80	750 000,00
16	-2	II-123	13,80	750 000,00
17	-2	II-124	15,00	750 000,00
18	-2	II-128	14,00	750 000,00
19	-2	II-130	14,00	750 000,00
20	-2	II-131	14,00	750 000,00
21	-2	II-138	14,00	750 000,00
22	-2	II-139	13,30	750 000,00
23	-2	II-145	13,30	750 000,00
24	-2	II-311	15,10	850 000,00
25	-1	I-12	14,00	900 000,00
26	-1	I-16	14,50	900 000,00
27	-1	I-21	14,00	900 000,00
28	-1	I-24	14,00	900 000,00
29	-1	I-25	13,00	900 000,00
30	-1	I-26	16,10	900 000,00
31	-1	I-29	16,50	990 000,00
32	-1	I-37	15,60	990 000,00
33	-1	I-50	16,40	990 000,00
34	-1	I-142	13,10	900 000,00
35	-1	I-145	13,10	900 000,00
ИТОГО:				30 120 000,00

расположенные в общественно-жилом комплексе с подземной автостоянкой по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Мельникова, вл.3 (далее – «Комплекс»), на земельном участке с кадастровым номером **77:04:0001019:213** (далее – «Помещения» по отдельности - «Помещение») и общее имущество в Комплексе, входящие в состав Комплекса, а Покупатель обязуется принять Помещения и уплатить за них его стоимость (цену) в соответствии с условиями Договора.

Поэтажный план минус первого и минус второго этажа Комплекса с графическим обозначением расположения Помещений представлен в Приложении №1.1 и Приложении №1.2 к Договору.

1.2. В момент заключения Договора право собственности Продавца на Помещения не зарегистрировано.

Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1 Договора, могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Покупателя, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Комплекса. Покупатель не имеет возражений против образования земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, при его разделе, объединении или перераспределении (в том числе с другими смежными земельными участками, принадлежащими Продавцу на праве собственности), а также против использования земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, и земельных участков, образованных при его разделе, объединении или перераспределении, для возведения жилых, культурно-бытовых и иных зданий, строений сооружений в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанных земельных участков.

1.3. К Покупателю с момента перехода права собственности на Помещения одновременно переходит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Комплексе, включая земельный участок, занятый Комплексом и необходимый для его использования, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Помещения. Государственная регистрация возникновения права собственности на Помещения одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество Комплекса.

Размер доли Покупателя в праве общей собственности на общее имущество в Комплексе будет соответствовать размеру доли Продавца в праве общей собственности на указанное общее имущество, которая возникнет в момент государственной регистрации возникновения права собственности Продавца на Помещения; при этом состав общего имущества Комплекса и размер доли в праве общей собственности на общее имущество в нем, которая возникнет у Продавца, определены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент ввода Комплекса в эксплуатацию.

1.4. Продавец обязуется зарегистрировать право собственности Продавца на Помещения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней после ввода Комплекса в эксплуатацию.

Продавец обязуется передать Помещения Покупателю по передаточному акту в соответствии с условиями Договора в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации возникновения права собственности Продавца на Помещения.

2. Правовое обоснование Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в том числе с пунктом 2 статьи 455, а также Федеральным законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с учетом положений Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 №54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

В соответствии с пунктом 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор следует считать заключенным об отчуждении вещи, которая будет приобретена Продавцом в будущем.

2.2. В момент заключения настоящего Договора Комплекс находится в стадии строительства на основании полученного в установленном порядке Разрешения № RU77223000-008384 от «21» августа 2013 г., при этом Продавец является застройщиком данного строительства (проектная декларация в сети «Интернет» на сайте <http://www.na-melnikova.ru>).

2.3. Земельный участок с кадастровым номером **77:04:0001019:213** предоставленный для строительства Комплекса, в состав которого входят Помещения, принадлежит Продавцу на праве аренды что подтверждается Договором аренды земельного участка от 27.10.2009 №М-04-034423, дата регистрации 02.02.2010г., № регистрации 77-77-14/025/2009-024.

2.4. Продавец гарантирует, что, заключая Договор, он надлежащим образом исполняет все требования действующего законодательства РФ.

3. Обязательства и права Сторон

3.1. Обязательства и права Продавца:

3.1.1. Принимает от Покупателя денежные средства в счет оплаты Цены Помещений в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации возникновения права собственности Продавца на Помещения, направляет Покупателю сообщение о факте государственной регистрации возникновения права собственности Продавца на Помещения

и о готовности Помещений к передаче Покупателю, с предупреждением Покупателя о необходимости принятия Помещений и о последствиях бездействия Покупателя, предусмотренных Договором. Сообщение должно быть направлено по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Покупателем в Договоре почтовому адресу или вручено Покупателю лично под расписку.

3.1.3. Не позднее окончания срока, предусмотренного абз.2 п. 1.4. Договора, передает Покупателю по передаточному акту Помещения.

3.1.4. Обязуется передать Помещения Покупателю свободными от прав третьих лиц, основанных на каком-либо вещном или ином праве. При этом Продавец гарантирует, что право на получение Помещений не является предметом судебного разбирательства, в результате которого у Продавца в дальнейшем могли бы возникнуть обязательства перед третьими лицами, препятствующие передаче Помещений Покупателю по передаточному акту в соответствии с условиями Договора.

3.1.5. Осуществляет содержание общего имущества Комплекса, включая придомовую территорию (в том числе объекты благоустройства), и обеспечивает предоставление Покупателю коммунальных услуг (отопление (в течение отопительного сезона), электроснабжение) на Помещения, услуг по охране общего имущества Комплекса с момента получения разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию до момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю.

3.1.6. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Сторонами передаточного акта, Продавец обращается одновременно с Покупателем за государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Помещения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3.1.7. Обязательства Продавца по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта и надлежащего исполнения Продавцом обязательств, связанных с обращением за государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Помещения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

При уклонении Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Помещения Продавец вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ с требованием о государственной регистрации перехода права собственности и взыскании с Покупателя убытков, связанных с таким уклонением.

3.1.8. Несет все расходы, связанные с подготовкой документов, предоставляемых со стороны Продавца на государственную регистрацию перехода права собственности на Помещение к Покупателю.

3.1.9. Уплата государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю осуществляется каждой из Сторон в соответствии с требованиями законодательства о налогах и сборах.

3.2. Обязательства и права Покупателя:

3.2.1. Обязуется принять Помещения при наличии у Продавца права собственности на Помещения, оплатить в порядке, установленном Договором, Цену Помещений.

3.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения от Продавца о готовности Помещений к передаче, принимает от Продавца по передаточному акту Помещения.

Если Покупатель в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Покупателя надлежащим образом) не прибыл для приемки Помещений или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Продавец по истечении двух месяцев со дня предусмотренного Договором для передачи Помещений составляет односторонний акт о передаче Помещений с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Продавца передать Помещения Покупателю считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Продавцом одностороннего акта риск случайной гибели или повреждения Помещений возлагается на Покупателя.

3.2.3. Обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами передаточного акта обратиться одновременно с Продавцом с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Помещения от Продавца к Покупателю в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3.2.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой документов, предоставляемых со стороны Покупателя на государственную регистрацию перехода права собственности на Помещения к Покупателю.

3.2.5. С момента подписания передаточного акта Помещений до государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю последний не вправе без согласования с Продавцом производить какие-либо работы, связанные с изменением планировки или оборудования Помещений.

3.2.6. Обязательства Покупателя по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта, надлежащего исполнения Покупателем обязательств, связанных с обращением за государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Помещения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и уплаты в полном объеме денежных средств, указанных в Договоре (пп. 3.2.1., 3.2.8., 4.1., 4.2. Договора).

При уклонении Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Помещения Покупатель вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ с требованием о государственной регистрации перехода права собственности и взыскании с Продавца убытков, связанных с таким уклонением.

3.2.7. Покупатель вправе осуществлять полномочия по владению и пользованию Помещениями после подписания передаточного акта Помещений в соответствии с условиями Договора.

3.2.8. С момента передачи Комплекса в управление управляющей организацией, или товариществом собственников жилья, или в непосредственное управление собственниками помещений в Комплексе и государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю, Покупатель пропорционально отношению общей площади Помещений к общей площади Комплекса несет бремя расходов на содержание общего имущества в Комплексе, включая придомовую территорию (в том числе объекты благоустройства), а также оплачивает предоставляемые коммунальные услуги, в установленных в соответствии с законодательством размерах.

Настоящее условие не ограничивает права собственников (будущих собственников) помещений в Комплексе, в том числе Покупателя, на выбор (изменение) способа управления Комплексом и/или заключения договора управления Комплексом с любой другой управляющей организацией.

С момента подписания передаточного акта до момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещения к Покупателю, Покупатель обязуется компенсировать Продавцу расходы за содержание общего имущества Комплекса и предоставляемые коммунальные услуги. Плата за указанные расходы вносится Покупателем ежемесячно в течение пяти рабочих дней с момента получения от Продавца подтверждающих произведенные расходы документов и счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Указанные документы и счет на оплату направляется Продавцом заказным письмом по почтовому адресу Покупателя, указанному в Договоре, либо вручается Покупателю лично под расписку. Счет, направленный заказным письмом, считается полученным Покупателем через 10 (десять) календарных дней с даты отправки. Дата отправки определяется по квитанции почтового отделения о принятии почтового отправления.

В случае нарушения Покупателем сроков возмещения расходов Продавца Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Покупатель обязан оплатить пени за просрочку возмещения расходов Продавца в случае выставления Продавцом счета на оплату пени. Счет на оплату пени за просрочку платежа направляется Продавцом заказным письмом по адресу для корреспонденции Покупателя, указанному в настоящем Договоре, либо вручается Покупателю лично под расписку. Счет, направленный заказным письмом, считается полученным Покупателем через 10 (десять) календарных дней с даты отправки. Дата отправки определяется по почтовой квитанции о принятии почтового отправления. Оплата Покупателем пени по счету за просрочку платежа должна быть произведена не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения счета.

3.2.9. В случае одновременной передачи Стороной всех прав и обязанностей по Договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга. Уступка требования Стороны по Договору допускается только с письменного согласия другой Стороны.

4. Цена Помещений, сроки и порядок ее уплаты

4.1. В соответствии с Договором Цена Помещений подлежит уплате Покупателем в порядке и сроки, указанные в п. 4.2. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Цена Помещений по Договору, подлежащая уплате Покупателем, составляет **30 120 000,00 (Тридцать миллионов сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20% – 5 020 000,00 (Пять миллионов двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Указанная в настоящем пункте цена Помещений является окончательной и не подлежит изменению даже в случае изменения площади Помещений после ввода Комплекса в эксплуатацию при проведении обмеров Помещений кадастровым инженером, а также в случае изменения законодательства о налогах и сборах.

4.2. Покупатель обязуется уплатить Цену Помещений по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Помещения на Покупателя.

Обязательство по оплате Цены Помещений по Договору может быть прекращено полностью или частично иным установленным законодательством способом.

Датой исполнения обязательства Покупателя по оплате Цены Помещений по Договору, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст. 11 Договора.

В случае исполнения обязательств по оплате Цены Помещений по Договору иным, установленным законодательством РФ способом, дата исполнения определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и/или дополнительного соглашения Сторон.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что Помещения, указанные в п. 1.1 Договора не находятся в залоге у Продавца до их полной оплаты в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Гарантии качества, гарантийный срок на Помещения

5.1. Продавец обязуется передать Покупателю Помещения, качество которых соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Помещения исчисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта Помещений и составляет 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Комплекса.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Комплекса, исчисляется со дня подписания передаточного акта и составляет 3 (три) года.

5.3. Покупатель вправе предъявить Продавцу требования в связи с ненадлежащим качеством Помещений при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Срок устранения недостатков Помещений указывается Покупателем в уведомлении, направленном в порядке, предусмотренном в п.9.6 Договора.

5.4. Продавец не несет ответственность за недостатки Помещений и общего имущества в Комплексе, доля в праве собственности на которое перейдет к Покупателю, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа указанного имущества или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Покупателем или привлеченными им третьими лицами.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную Договором неустойку (пеню).

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, предусмотренного ст. 4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки, Банка России, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени подлежат начислению со дня начала просрочки исполнения обязательства до момента его исполнения либо до момента прекращения действия Договора, если к тому моменту обязательство не было исполнено.

6.3. В случае нарушения Продавцом предусмотренного Договором срока передачи Покупателю Помещений, если иное не предусмотрено законом или Договором, Продавец обязан уплатить Покупателю неустойку (пени), в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки, от Цены Помещений по Договору за каждый день просрочки. Неустойка подлежит начислению со дня, когда должна была быть произведена передача Помещений в соответствии с условиями Договора, до дня передачи Помещений Покупателю.

6.4. За нарушение Продавцом срока устранения недостатков Помещений, устанавливаемого в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% от Цены Помещений по Договору за каждый день просрочки.

6.5. Основания и последствия одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора, расторжения Договора по требованию Покупателя в судебном порядке определяются пунктом 6.5.1 Договора.

6.5.1. Покупатель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Продавцом обязательства по передаче Покупателю Помещений в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Помещений на два месяца.

6.6. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора он считается расторгнутым со дня направления Продавцу уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте ценным письмом с описью вложения.

6.7. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить соответствующие документы, выдаваемые компетентными органами.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) пеней, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор признается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации.

8.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;
- в случаях, указанных в Договоре.

8.3. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и Договором.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок считается соблюденным по истечении 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Стороной письменной претензии, направленной в порядке, установленном в п.9.6 Договора. В случае, если Стороны не достигли взаимного согласия, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

9.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

9.3. Все соглашения об изменениях и дополнениях к Договору признаются действительными, если они заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Если любая часть Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в Договоре. В любом случае Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству РФ.

9.5. Любая информация о финансовом положении и инвестируемом Комплексе, считается договором с третьими лицами, участвующими в строительстве и инвестировании Комплекса, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 (Пятнадцати) лет с даты его подписания и 5 (Пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению Сторон.

9.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны письменно извещать друг друга в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты указанных изменений.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

Все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены либо заказным письмом, либо телеграммой с уведомлением по адресам, указанным в ст. 11 Договора.

Все уведомления и/или почтовые сообщения, предусмотренные Договором, считаются полученными адресатами по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в ст. 11 Договора.

9.7. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

Продавец является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством РФ, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством РФ;

Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;

Должностные лица Сторон (Стороны), подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при их обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по Договору;

Все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон (Стороны) в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства или ликвидации;

Обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

9.8. Договор заключен на русском языке, изготовлен путем составления одного документа в трех оригинальных экземплярах, один из которых хранится в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, один - у Покупателя, один - у Продавца.

10. Приложения к Договору

Приложение №1.1 – поэтажный план минус первого этажа Комплекса с графическим обозначением расположения Помещений.

Приложение №1.2 – поэтажный план минус второго этажа Комплекса с графическим обозначением расположения Помещений.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5»

ОГРН: 1027700309735,

ИНН: 7722059768, КПП: 772201001

Место нахождения: 109029, г. Москва,

пр-д Автомобильный, д.4, стр.1, этаж 4, комната 14-20

р/с 40702810800050000084 в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с 30101810300000000985, БИК 044525985

Генеральный директор



/Ильин С.М./

Покупатель:

Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»

ОГРН 1027800000480

ИНН 7831001567, КПП 770101001/997950001

Место нахождения: 105066, г. Москва, ул.

Спартакoвская, д. 5, стр.1

БИК 044525635

ОКПО 43433198

К/с 30101810345250000635 в ГУ Банка России по

Центральному Федеральному Округу

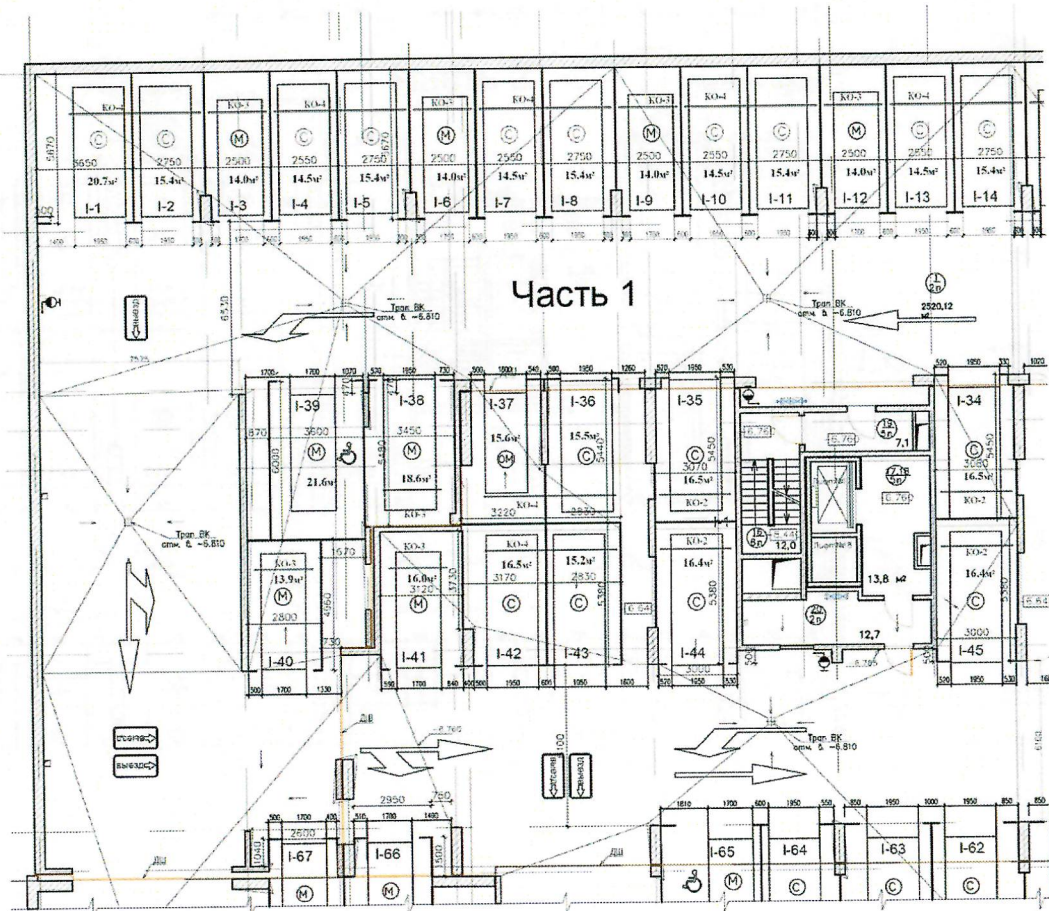
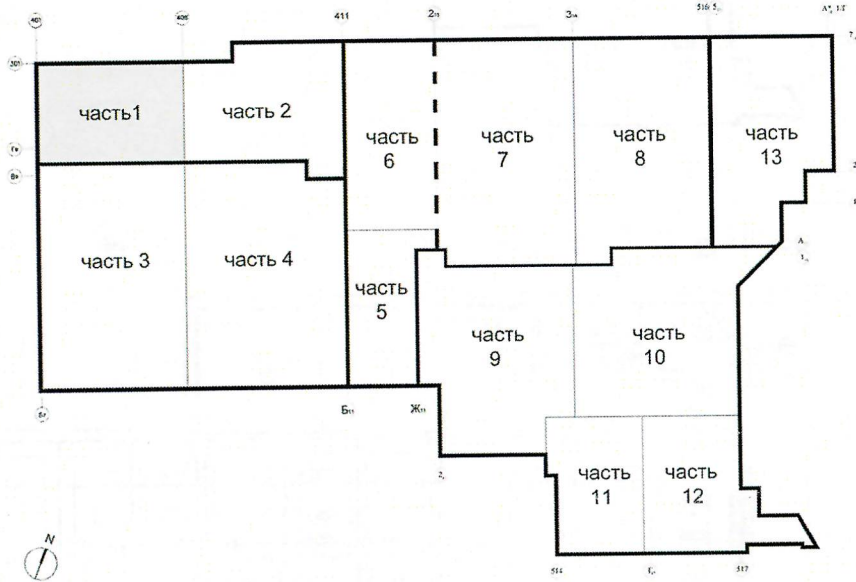
По доверенности № 794/2018 от 27.09.2018

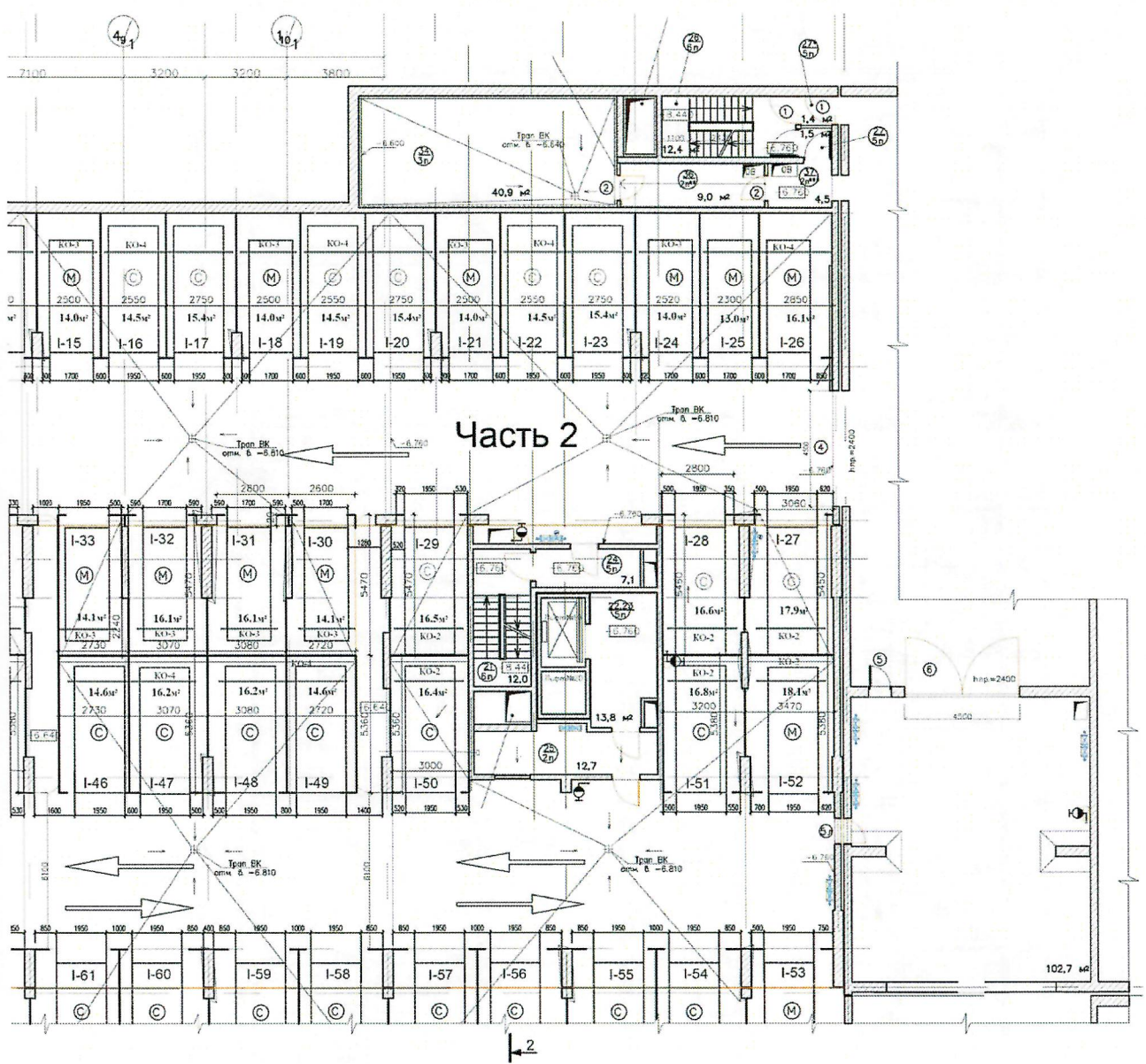
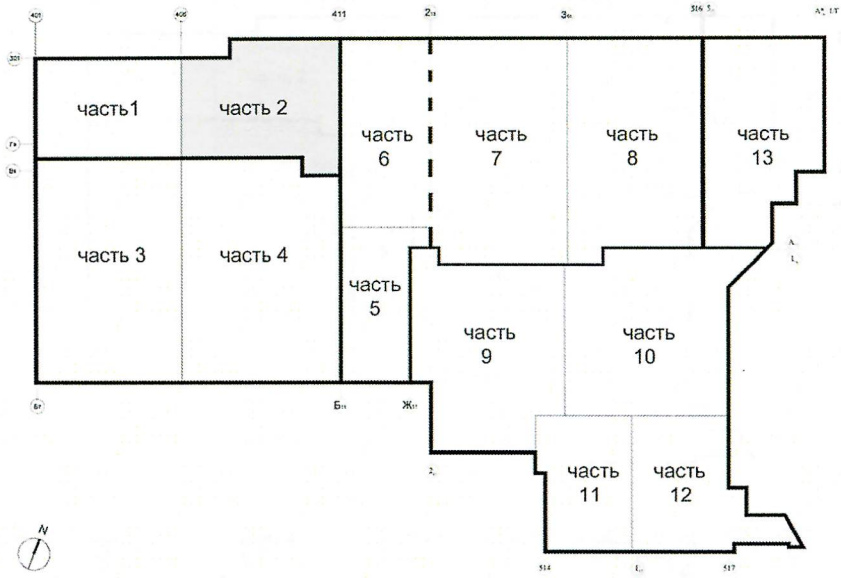


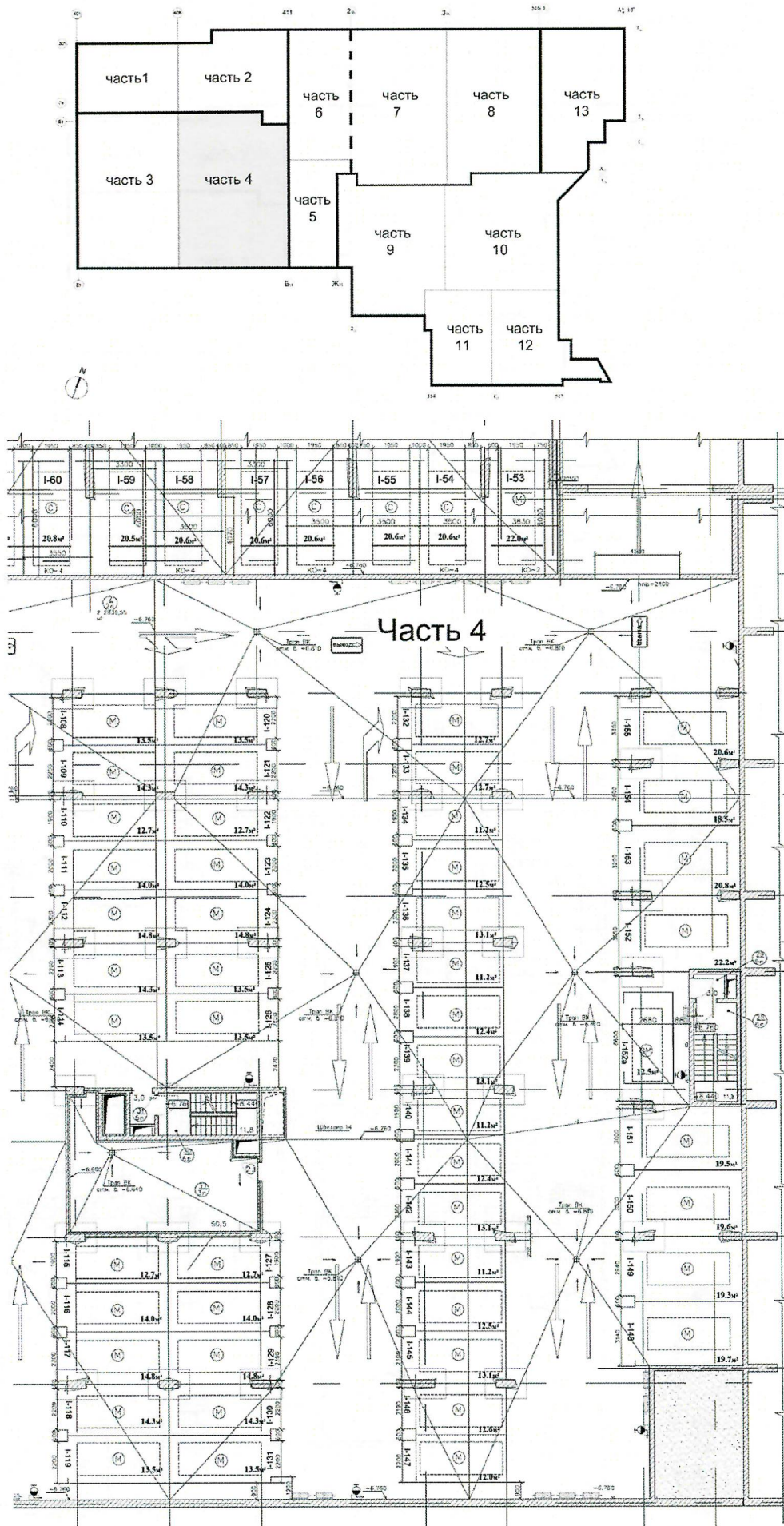
/Попов Е.В./

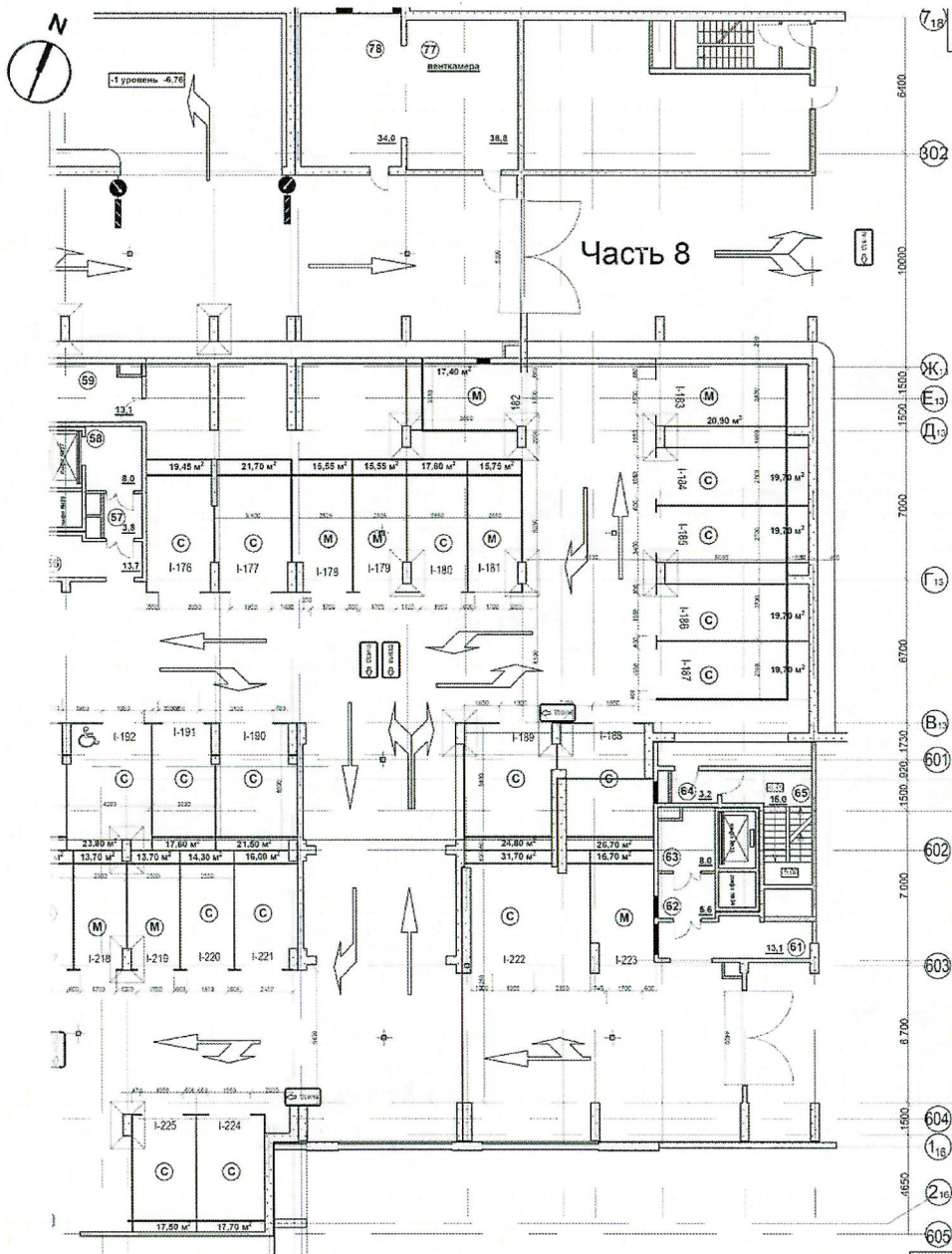
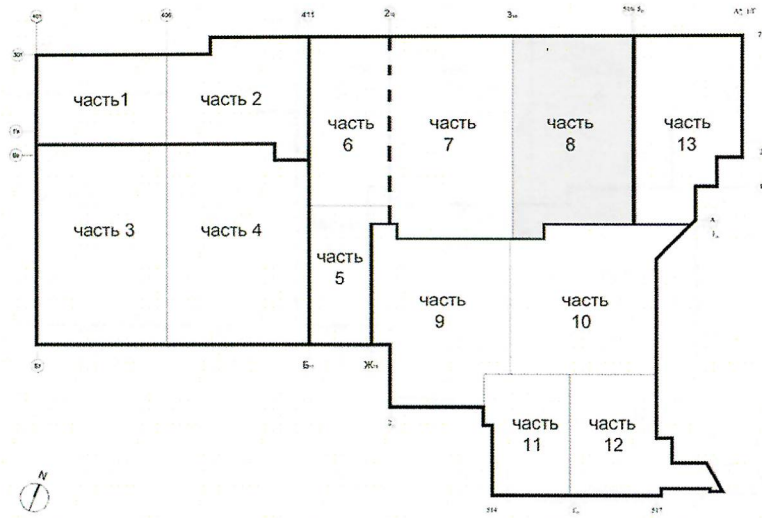
Планы расположения Помещений в Комплексе по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Мельникова, вл.3, имеющих следующие характеристики: номера машино-мест I-143, I-251, I-276, I-284, I-302, I-314, I-12, I-16, I-21, I-24, I-25, I-26, I-29, I-37, I-50, I-142, I-145, этаж/уровень «-1».

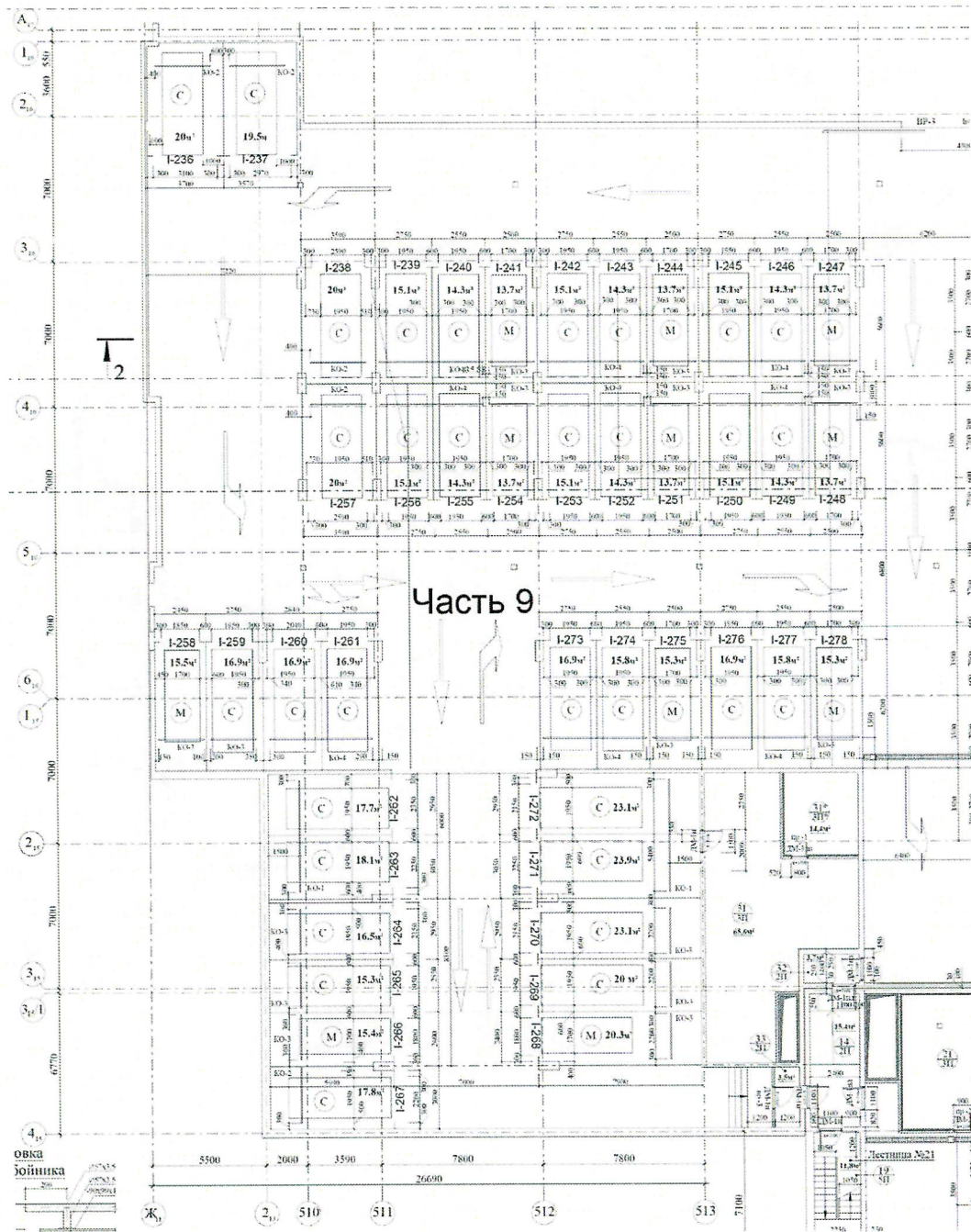
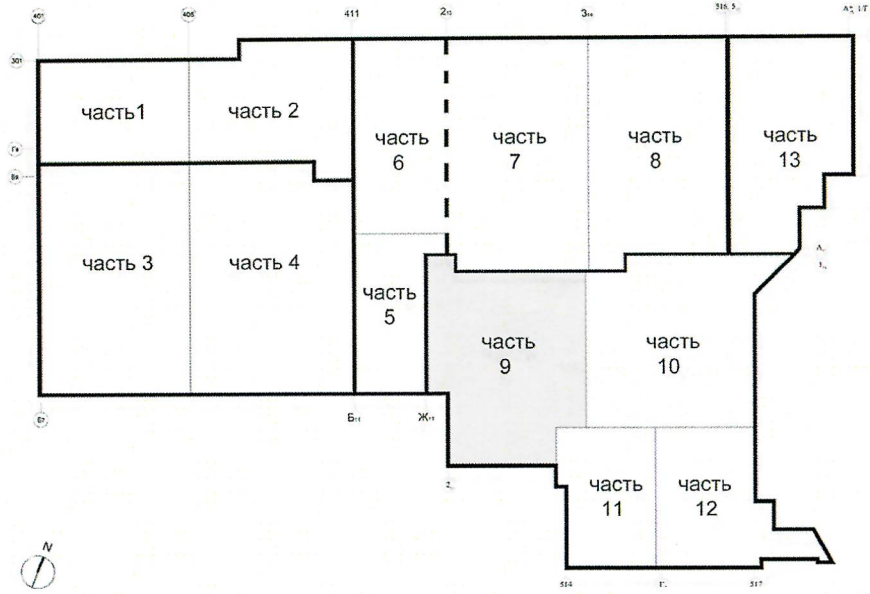
Местоположение Помещений* на схеме «1-го» этажа (уровня) Комплекса
*- местоположение Помещения обозначено путем затемнения части схемы Комплекса (схема Комплекса разделена на условные части)

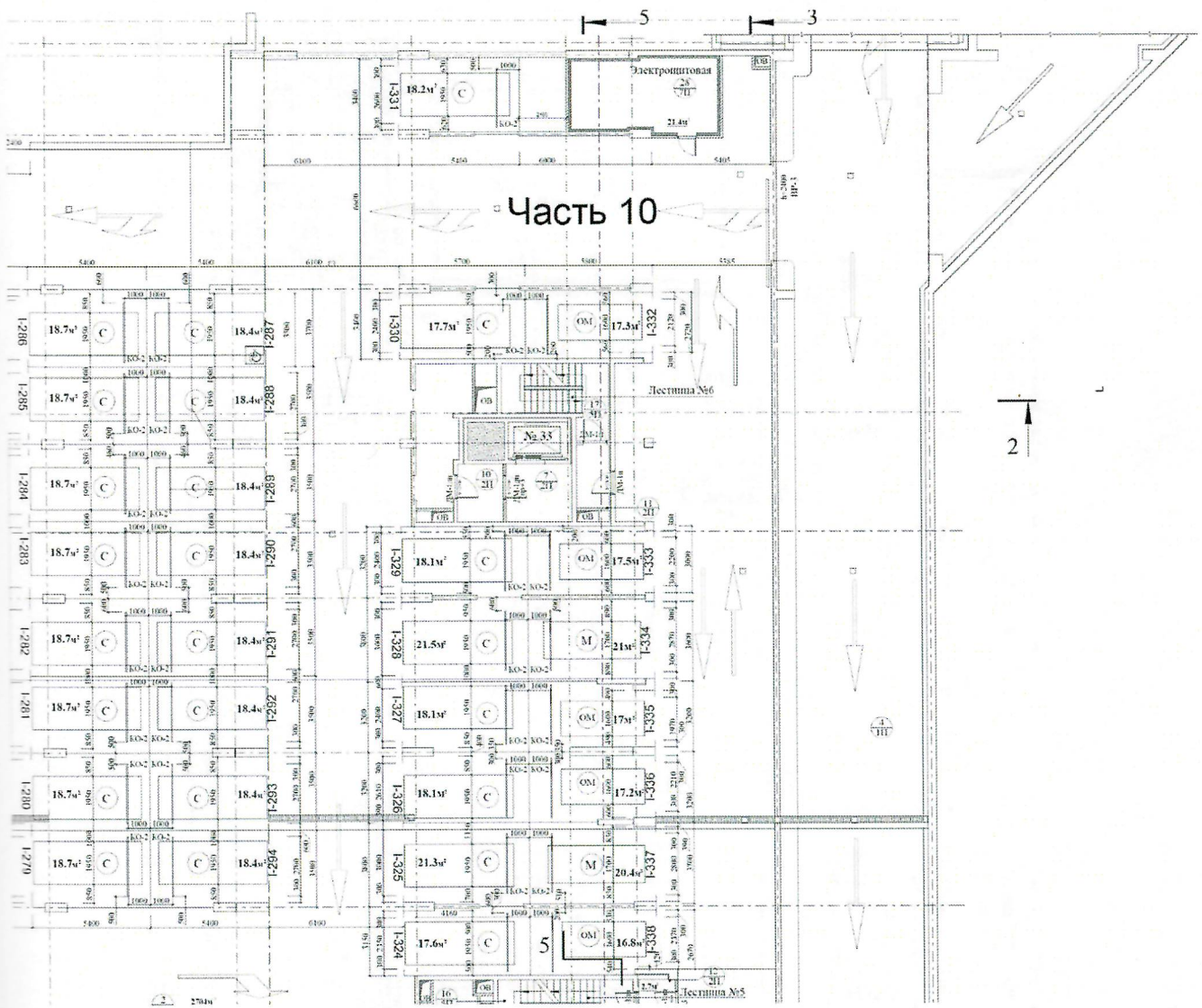
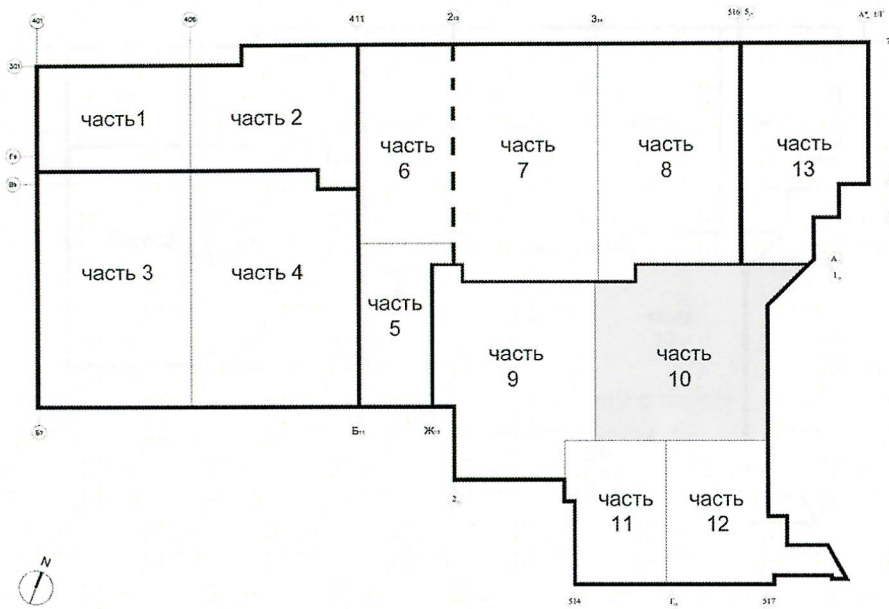


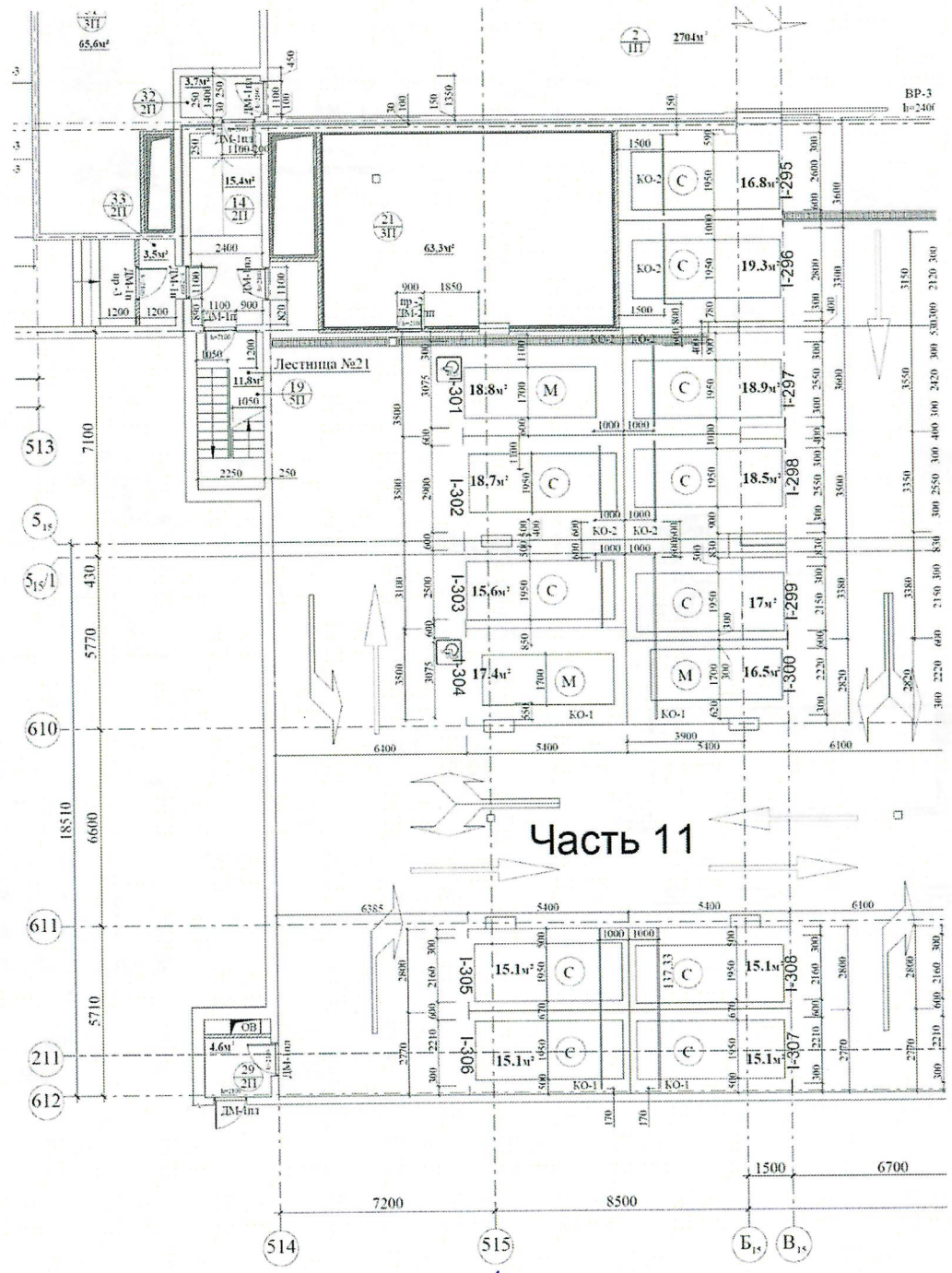
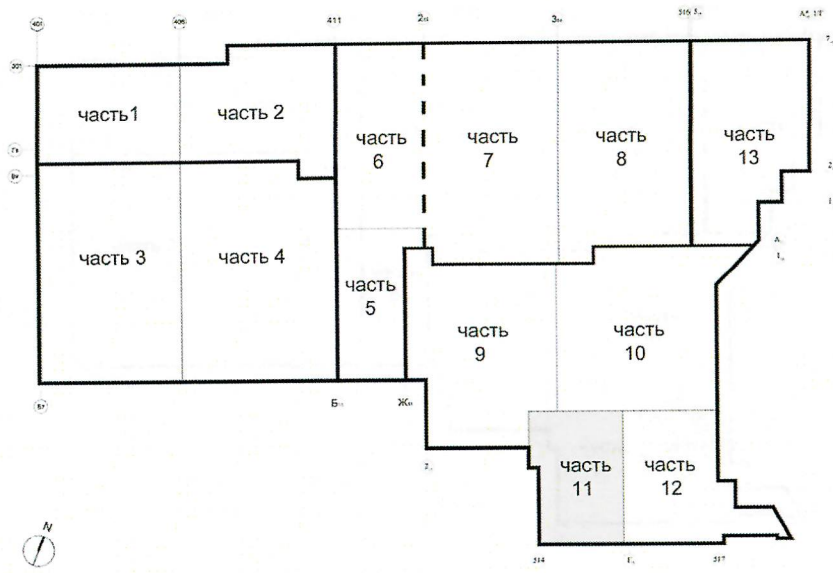


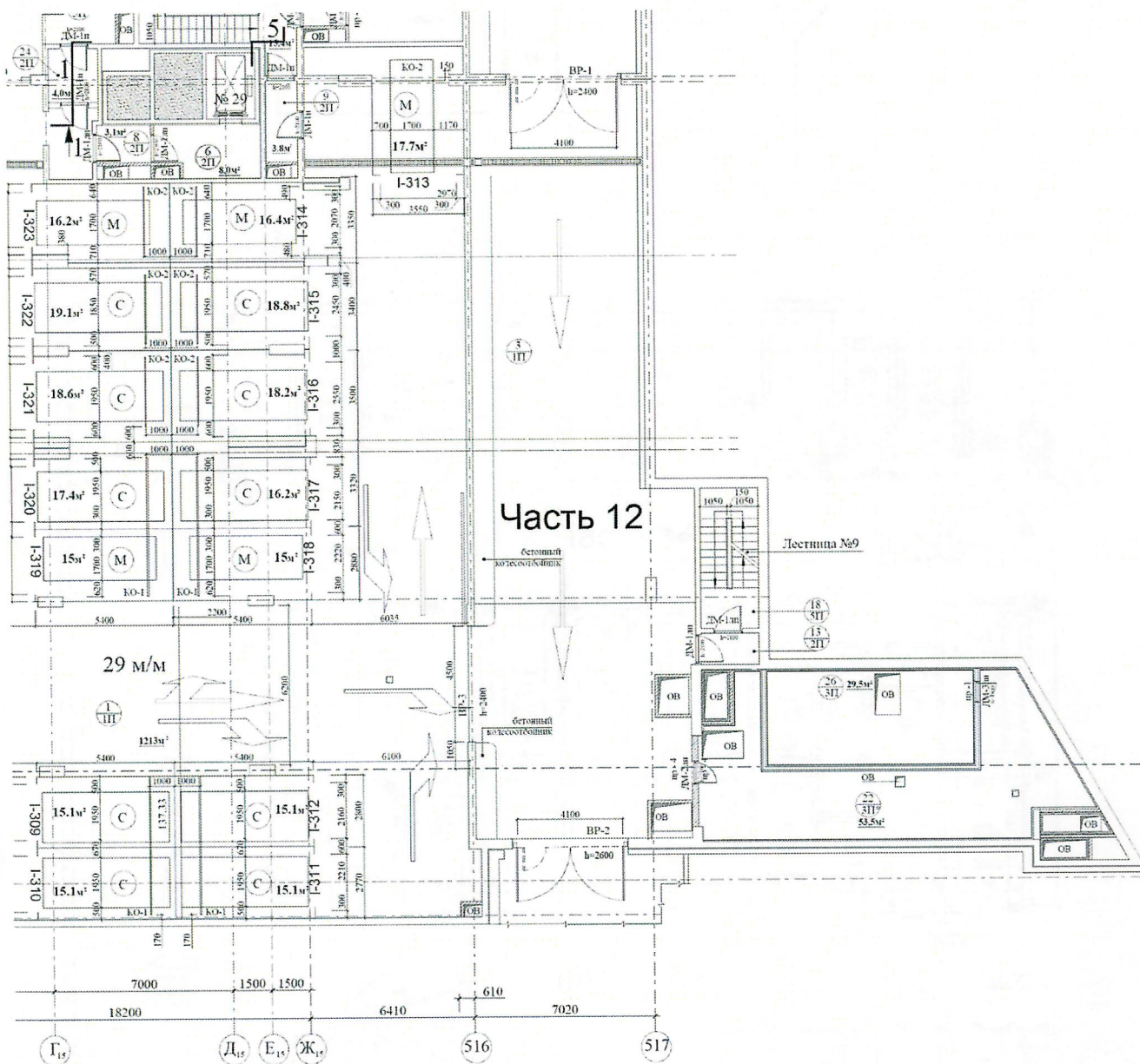
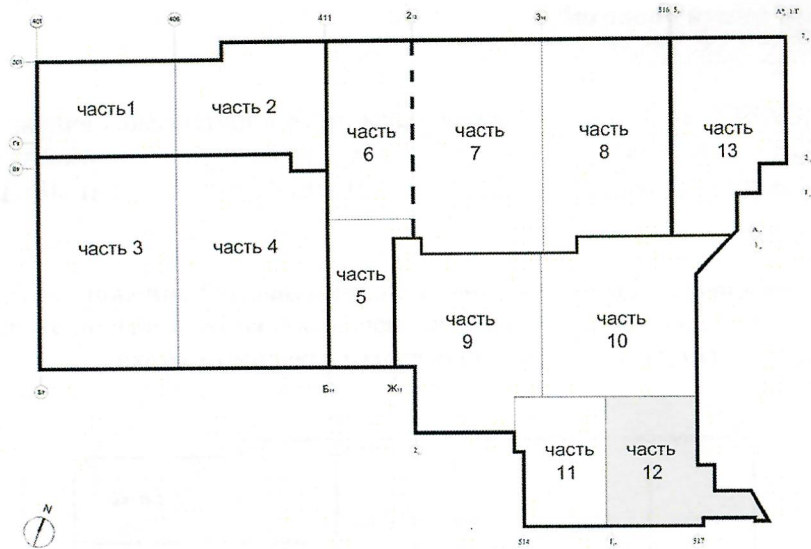






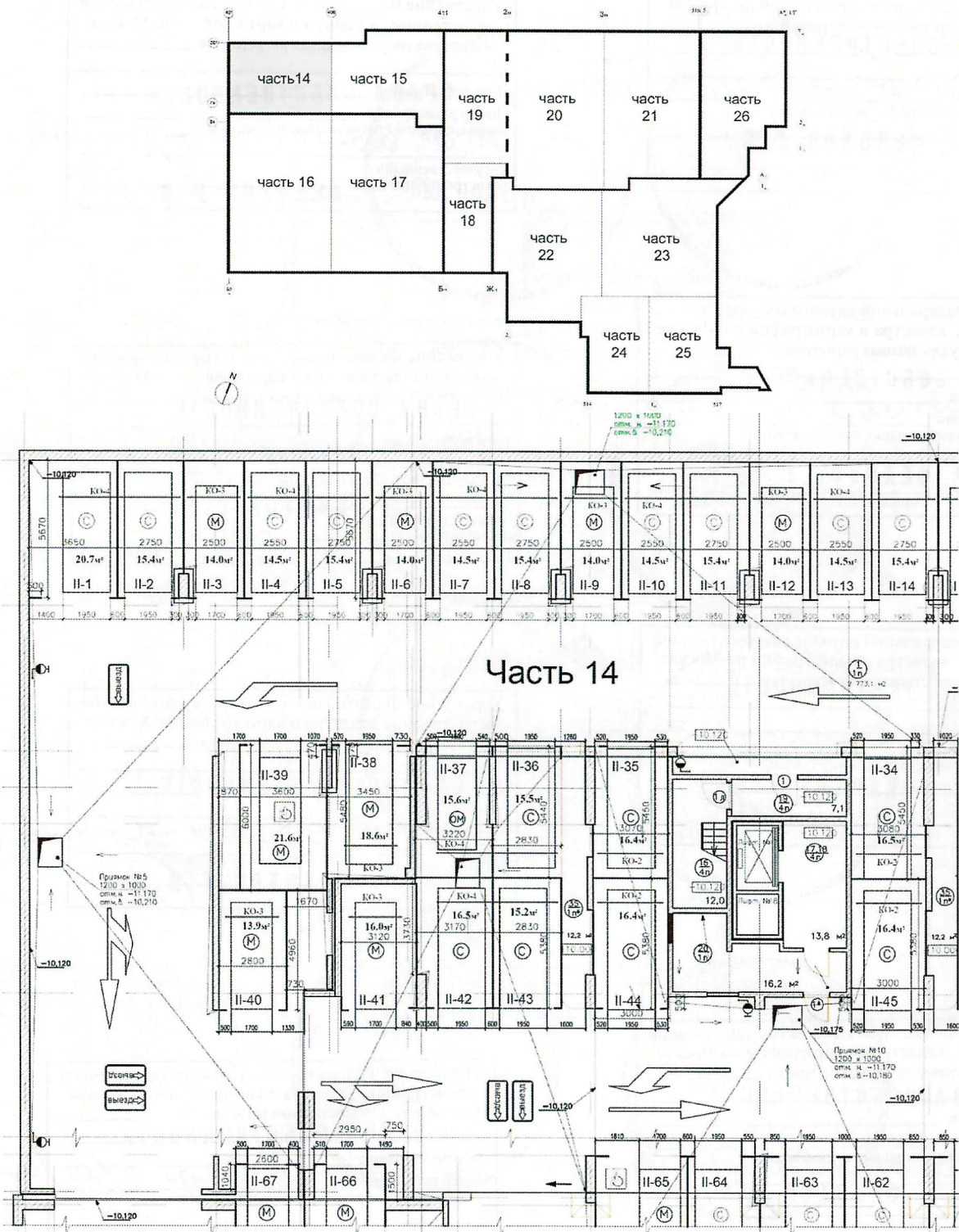


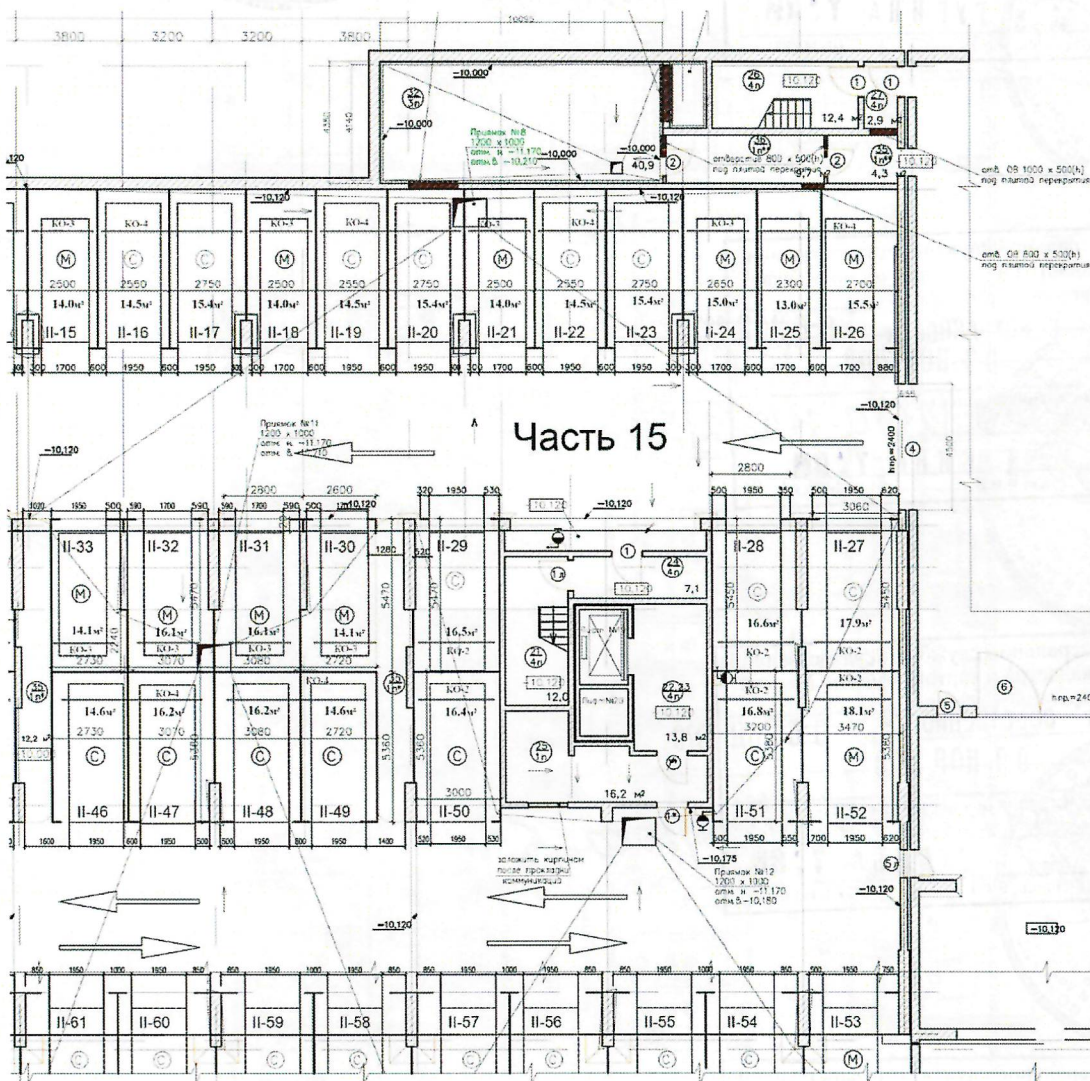
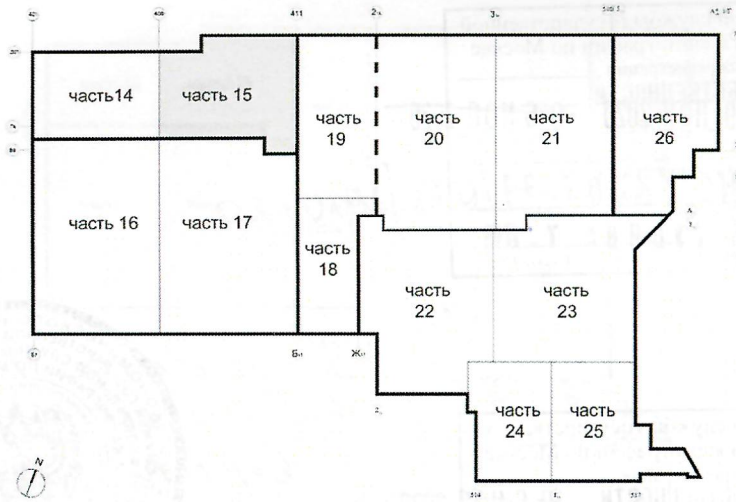




Планы расположения Помещений в Комплексе по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Мельникова, вл.3, имеющих следующие характеристики: номера машино-мест П-6, П-7, П-16, П-22, П-26, П-116, П-117, П-122, П-123, П-124, П-128, П-130, П-131, П-138, П-139, П-145, П-311, П-32, этаж/уровень «-2».

Местоположение Помещений* на схеме «-2-го» этажа (уровня) Комплекса
*- местоположение Помещения обозначено путем затемнения части схемы Комплекса (схема Комплекса разделена на условные части)





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 09 НОЯ 2020 ~~06 НОЯ 2020~~
Номер регистрации
Государственная регистрация осуществлена
11.04.0001019-12867-74/042/2020-20
Государственный регистратор прав
ГУБИНА Т.СВ
(Ф.И.О.)



Заявление от Ирина Викторовна
внесено в Единый государственный реестр недвижимости
Версия 09 НОЯ 2020



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 09 НОЯ 2020 ~~06 НОЯ 2020~~
Номер регистрации
Государственная регистрация осуществлена
11.04.0001019-12670-74/042/2020-20
Государственный регистратор прав
ГУБИНА Т.СВ
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 09 НОЯ 2020 ~~06 НОЯ 2020~~
Номер регистрации
Государственная регистрация осуществлена
11.04.0001019-12190-74/042/2020-20
Государственный регистратор прав
ГУБИНА Т.СВ
(Ф.И.О.)

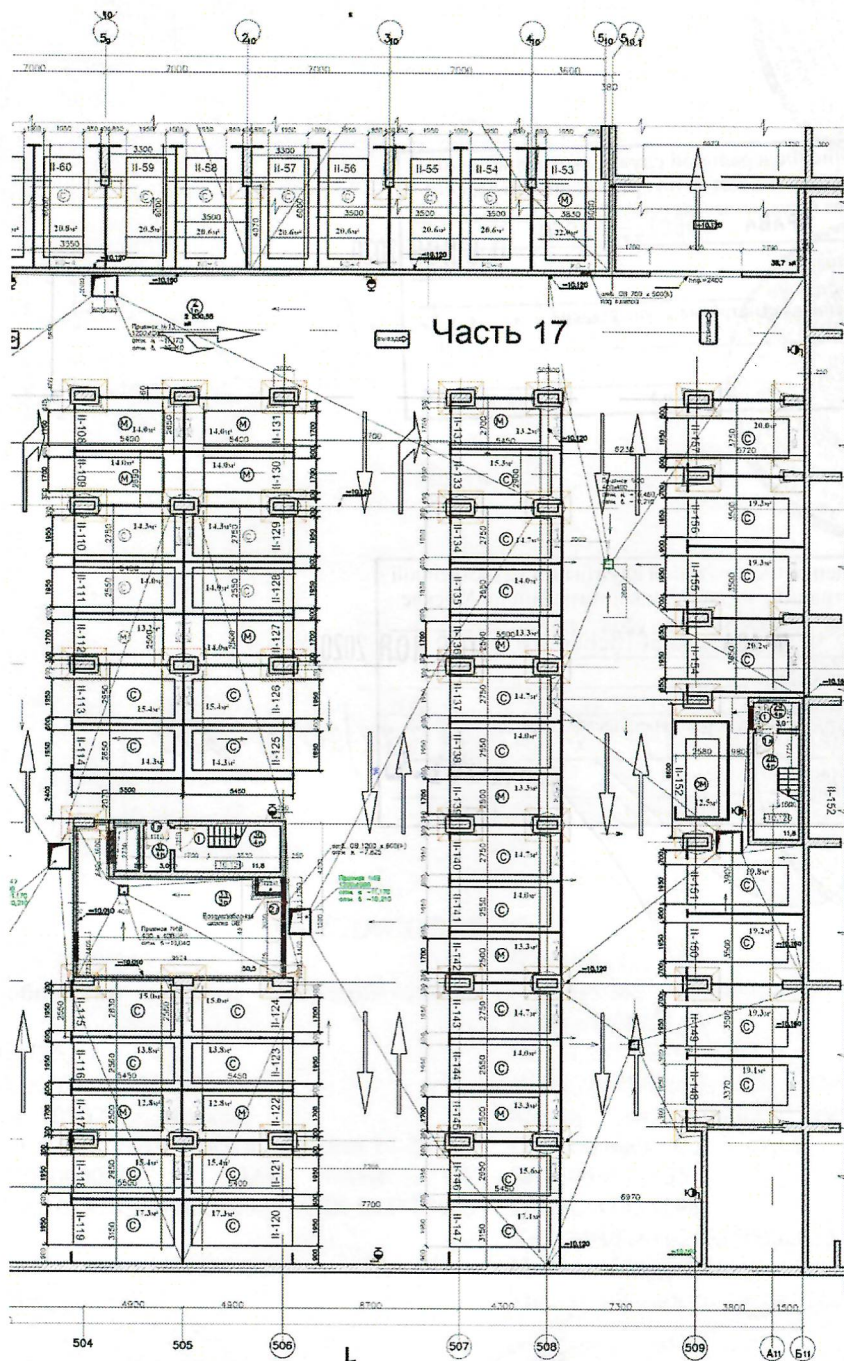
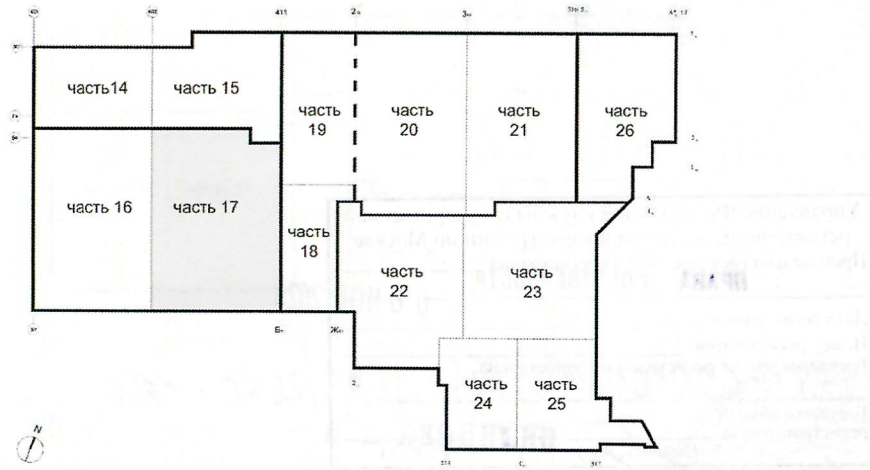


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 09 НОЯ 2020 ~~06 НОЯ 2020~~
Номер регистрации
Государственная регистрация осуществлена
11.04.0001019-12193-74/042/2020-5
Государственный регистратор прав
ГУБИНА Т.СВ
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации 09 НОЯ 2020 ~~06 НОЯ 2020~~
Номер регистрации
Государственная регистрация осуществлена
11.04.0001019-12289-74/042/2020-20
Государственный регистратор прав
ГУБИНА Т.СВ
(Ф.И.О.)





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
 Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации 06 НОЯ 2020
 Номер регистрации _____
 Государственная регистрация осуществлена
17.04.2019: 13077-77/04/2020-19
 Государственный регистратор прав
 (подпись, м.п.) **ИИЖИНОВА И И** (Ф.И.О.)

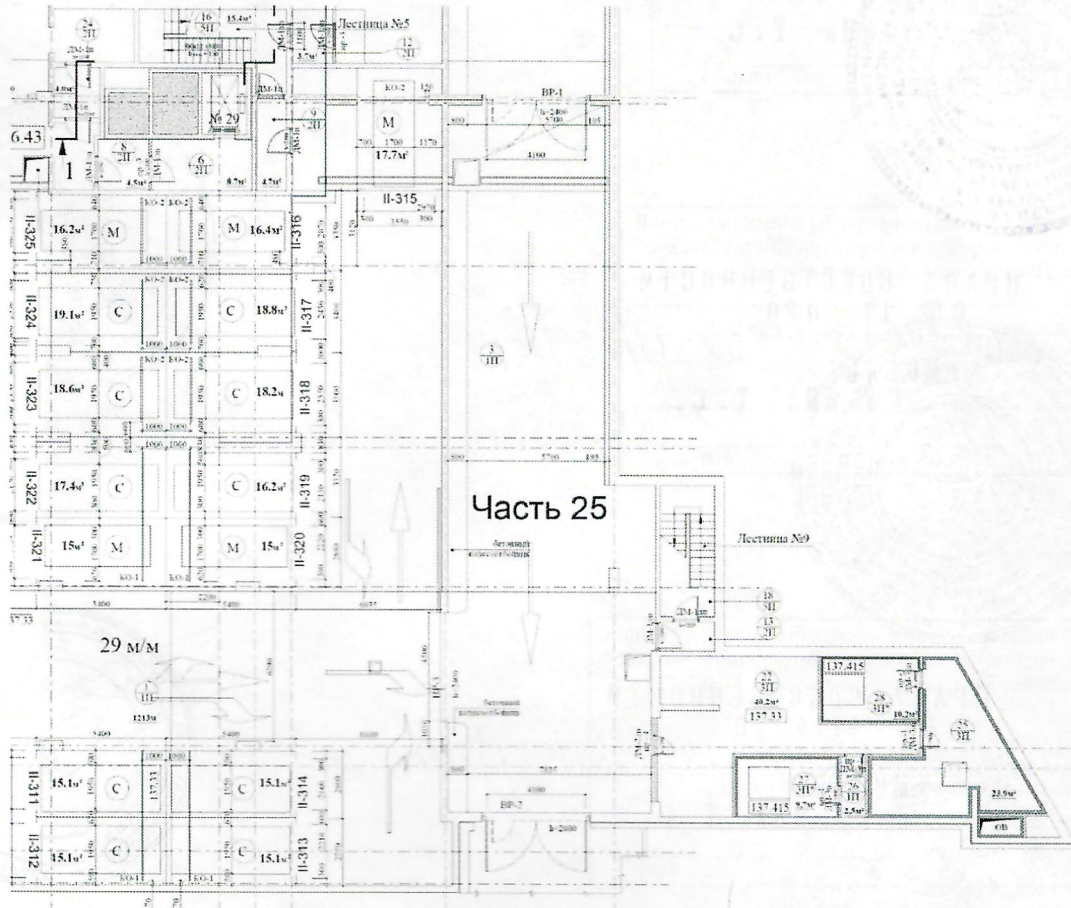
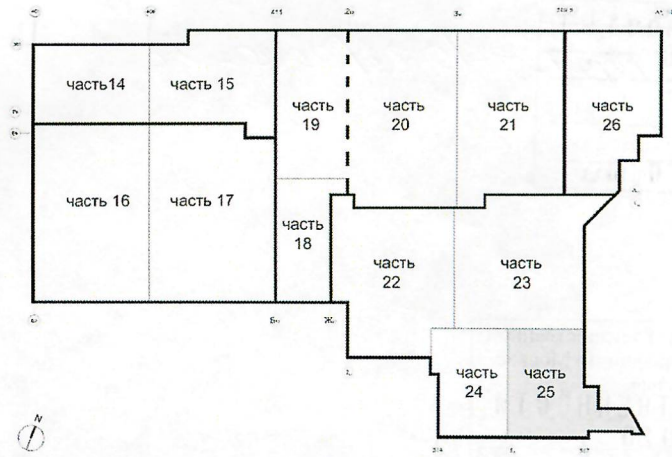


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
 Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации 06 НОЯ 2020
 Номер регистрации _____
 Государственная регистрация осуществлена
17.04.2019: 12221-77/04/2020-20
 Государственный регистратор прав
 (подпись, м.п.) **БЕЗМУЛТЕННАЯ И И** (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
 Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации 06 НОЯ 2020
 Номер регистрации _____
 Государственная регистрация осуществлена
17.04.2019: 12500-77/04/2020-20
 Государственный регистратор прав
 (подпись, м.п.) **ДИПЧЕНКО В. В.** (Ф.И.О.)





СОГЛАСОВАНО

Продавец:
 Акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5»
 ОГРН: 1027700309735,
 ИНН: 7722059768, КПП: 772201001
 Место нахождения: 109029, г. Москва,
 пр-д Автомобильный, д.4, стр.1, этаж 4, комната 14-20
 р/с 40702810800050000084 в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с 30101810300000000985, БИК 044525985

Покупатель:
 Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»
 ОГРН 1027800000480
 ИНН 7831001567, КПП 770101001/997950001
 Место нахождения: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 5, стр.1
 БИК 044525635
 ОКПО 43433198
 К/с 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу
 По доверенности № 794/2018 от 27.09.2018

Генеральный директор
 _____/Ильинов С.М./



_____ /Е.В. Попов/



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 06.11.2020
Номер регистрации: 77/04/0001019/2020-20
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав: **МОСКВА**
И.И.ИПОВА И.И.
(подпись)

77/072/2020-20

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 06.11.2020
Номер регистрации: 77/04/0001019/2020-20
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав: **МОСКВА**
И.И.ИПОВА И.И.
(подпись)

77/072/2020-20

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 06.11.2020
Номер регистрации: 77/04/0001019/2020-20
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав: **МОСКВА**
И.И.ИПОВА И.И.
(подпись)

77/072/2020-20

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 06.11.2020
Номер регистрации: 77/04/0001019/2020-20
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав: **МОСКВА**
И.И.ИПОВА И.И.
(подпись)

77/072/2020-20

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации: 06.11.2020
Номер регистрации: 77/04/0001019/2020-20
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав: **МОСКВА**
И.И.ИПОВА И.И.
(подпись)

77/072/2020-20



Пропиновано, пронумеровано и скреплено
печатью:
18 (Ваши документы) лист (20)
Генеральный директор АО «Завод Желобетонных изделий - 5»
Ильин



И.В. Попов