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

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

|  |
| --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТ Недвижимость» |
|  |

именуемое в дальнейшем «**Продавец**»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, 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*,* 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме

|  |
| --- |
| *№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| *(указывается наименование и реквизиты документа, оформленного по итогам процедуры торгов)* |

заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор)

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.7, общая площадь: 2 787,1 кв.м, кадастровый номер: 77:04:0002007:1304, этажность: 4, в том числе подземных 1 (далее именуемое – «Объект-1»),

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.8, общая площадь: 8 039,6 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1318, этажность: 4, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-2»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.10, общая площадь: 217,4 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:13781, этажность: 1, в том числе подземных 1 (далее именуемое – «Объект-3»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.11, общая площадь: 669,2 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1320, этажность: 2, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-4»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.12, общая площадь: 129,6 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1308, этажность: 1, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-5»).

Объект-1, Объект-2, Объект-3, Объект-4, Объект-5 далее совместно именуются – «недвижимое имущество».

Недвижимое имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0002007:175, адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г Москва, 1-й Вешняковский проезд, вл 1, площадь земельного участка: 8726 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатация зданий под административно-производственные цели (далее – «Земельный участок»).

Стороны пришли к соглашению, что площадь Объекта-1, Объекта–2 может быть изменена в связи с устранением недостатков объектов, явившихся основанием для включения их в Приложение к Постановлению Правительства Москвы № 940-ПП от 25.07.2019 и инициированием спора в Арбитражном суде города Москвы в рамках дела А40-48905/20-127-313.

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основанииДоговора № 1/2017 от 03.04.2017, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о регистрации:

- в отношении Объекта-1 №77:04:0002007:1304-77/022/2017-2 от 17.04.2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2020 № 99/2020/357191147,

- в отношении Объекта-2 №77:04:0002007:1318-77/022/2017-2 от 17.04.2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2020 № 99/2020/357196536,

- в отношении Объекта-3 №77:04:0002007:13781-77/022/2017-2 от 17.04.2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2020 № 99/2020/357200913,

- в отношении Объекта-4 №77:04:0002007:1320-77/022/2017-2 от 17.04.2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2020 № 99/2020/357204402,

- в отношении Объекта-5 № 77:04:0002007:1308-77/022/2017-2 от 17.04.2017, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2020 № 99/2020/357208558.

1.2.1. Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на недвижимое имущество в силу п. 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право пользования Земельным участком с кадастровым номером 77:04:0002007:175 на тех же условиях, что и Продавец. Продавец уведомляет Покупателя, что не оформлял права на Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0002007:175. Покупатель после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество самостоятельно и за свой счет оформляет права на Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0002007:175.

* 1. Заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Продавца органами управления Продавца. Продавцом соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| *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 1*  *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. |

|  |
| --- |
| 1.5. На дату подписания Договора, права на недвижимое имущество являются предметом судебного спора. Согласно Постановлению Правительства Москвы № 940-ПП от 25.07.2019 часть недвижимого имущества, а именно надстройка площадью 685,4 кв.м здания с кадастровым номером 77:04:0002007:1304 (Объект-1), расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 7 и надстройка площадью 1875,6 кв.м. здания с кадастровым номером 77:04:0002007:1318 (Объект-2), расположенного по адресу: Г. Москва, 1-й Вешняковский пр., д. 1, стр. 8 (далее по тексту «надстройки к зданиям») числится в реестре самовольных построек.  В Арбитражном суде города Москвы в рамках дела А40-48905/20-127-313 рассматривается иск Департамента городского имущества города г. Москвы о признании указанных надстроек к зданиям самовольными постройками, демонтаже надстроек, признании права собственности на надстройки не существующими.  1.6. На дату подписания Договора на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество (кадастровый номер: 77:04:0002007:175) зарегистрировано обременение до 12.12.18 ипотека в пользу Банка «ТРАСТ» ПАО по Договору об ипотеке от 18.03.2009. Продавец обязуется одновременно с подачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю обеспечить подачу необходимых документов в Росреестр для снятия указанного обременения.  1.7. На дату подписания Договора недвижимое имущество обременено правами аренды/субаренды, а именно в отношении недвижимого имущества заключены договоры аренды/субаренды, перечисленные в Приложении №3 к Договору.  1.8. Покупатель на дату подписания Договора осмотрел недвижимое имущество, проверил его техническое состояние, ознакомлен с технической документацией по недвижимому имуществу, в том числе с документацией, связанной с Земельным участком. Недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по земельным правоотношениям, техническому состоянию недвижимого имущества и указанным обременениям Покупатель не имеет. |

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, включая НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством, \_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, в том числе:

Объекта 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе цена за 1 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

Объекта 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе цена за 1 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

Объекта 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе цена за 1 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

Объекта 4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе цена за 1 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

Объекта 5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе цена за 1 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения площади недвижимого имущества, а именно Объекта-1, Объекта-2, цена будет изменена пропорционально измененной площади недвижимого имущества.

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для полной предварительной оплаты* | 2.2.1. *не позднее / в течение \_\_ (\_\_\_\_\_)рабочих дней с* даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).* |
| *Вариант 2*  *посредством аккредитива* | 2.2.1. *не позднее /в течение \_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с* даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №2 к Договору, на цену недвижимого имущества в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством)* |

* + 1. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере 40 473 500 (Сорок миллионов четыреста семьдесят три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством), засчитывается в счет оплаты цены недвижимого имущества.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств 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 и проценты на них не начисляются.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Вариант 1*  *Залог устанавливается* | 2.6. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество и до момента полной оплаты его стоимости 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). | |
|  |  |

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Недвижимое имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по Акту приема-передачи (по форме Приложения №1 к Договору – далее Акт приема-передачи), который подписывается Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.2. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента подписания Акта приема-передачи. 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 Сторонами Акта приема-передачи.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю счет - фактуру в сроки, установленные налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель обязан:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 4.2.1. произвести оплату цены недвижимого имущества на условиях, установленных Договором. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. произвести оплату цены недвижимого имущества и открыть аккредитив на условиях, установленных Договором. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить Продавцу не позднее1 (Одного)рабочего дня со дня их получения Покупателем. |

4.2.2. Принять недвижимое имущество согласно разделу 3 Договора.

4.2.3. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть недвижимое имущество и проверить его состояние.

4.2.4. С даты приема недвижимого имущества по Акту приема-передачи либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя его содержания включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

4.2.5. 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, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, 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.

4.2.6. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты регистрации права собственности Покупателя заключить с управляющей, эксплуатирующей, энергоснабжающими, коммунальными и иными организациями все необходимые договоры в отношении недвижимого имущества.

4.2.7. Не производить без согласия Продавца любые действия, ведущие к изменению недвижимого имущества (ремонт, перепланировка, реконструкция, снос и т.п.) до даты получения Продавцом денежных средств по Договору в размере, указанном в п.2.1 Договора.

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 не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты выполнения обязанностей, установленных в п.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 обязуются не позднее \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За нарушение Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2. и п. 4.2.5 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,1(ноль целых одна десятая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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(ноль целых одна десятая) процента от суммы, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый день неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств.

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.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   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 (расторгнуть) от исполнения Договора 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.2.2 Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *при аккредитивной форме расчетов* | 9.2.2. если Покупателем не открыт/не продлен аккредитив в установленный Договором срок в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №2 к Договору. |

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. 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 производится в течении 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.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1 Стороны пришли к соглашению, что Покупатель обязуется своими силами за счет Покупателя совершить все необходимые действия по устранению недостатков Объекта-1 и Объекта-2, явившихся основанием для включения их в Приложение к Постановлению Правительства Москвы № 940-ПП от 25.07.2019 и инициированием спора в Арбитражном суде города Москвы в рамках дела А40-48905/20-127-313.Продавец обязуется предоставить Покупателю со своей стороны все необходимые полномочия и содействовать Покупателю по данному вопросу в рамках действующего законодательства.

10.2 Стороны пришли к соглашению, что в случае если по решению суда, вступившим в законную силу, надстройки к зданиям, указанные в п 1.5. Договора, будут признаны самовольными постройками и вынесено судебное решение, вступившее в законную силу, о демонтаже надстроек, Покупатель своими силами за счет Покупателя демонтирует надстройки в установленный решением суда срок и внесет соответствующие изменения о недвижимом имуществе в ЕГРН.

10.3. 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/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.

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

10.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляр для Продавца и 1 (Один) один для органа государственной регистрации прав.

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

10.7. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 при наличии аккредитива* | |  | | --- | | Приложение №2 УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА на \_\_л. | |  | |
| *Вариант 2 при наличии обременений в виде аренды/субаренды* | |  | | --- | | Приложение №3 ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ/СУБАРЕНДЫ на \_\_л. | |  | |

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  ООО «ТРАСТ Недвижимость»  Местонахождение/ почтовый адрес:  105082, г. Москва, Переведеновский пер., д.13, стр. 18  ОГРН 1067746450969  ИНН 7709669161/770101001  БИК 044525297  К/с 0101810945250000297  Р/с 40702810101480006543  в ФИЛИАЛЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Местонахождение/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **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 «ТРАСТ Недвижимость» |
|  |

именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* 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*,* 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:

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.7, общая площадь: 2 787,1 кв.м, кадастровый номер: 77:04:0002007:1304, этажность: 4, в том числе подземных 1 (далее именуемое – «Объект-1»),

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.8, общая площадь: 8 039,6 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1318, этажность: 4, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-2»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.10, общая площадь: 217,4 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:13781, этажность: 1, в том числе подземных 1 (далее именуемое – «Объект-3»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.11, общая площадь: 669,2 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1320, этажность: 2, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-4»);

- нежилое здание, адрес (местонахождение): г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, стр.12, общая площадь: 129,6 кв.м., кадастровый номер: 77:04:0002007:1308, этажность: 1, в том числе подземных 0 (далее именуемое – «Объект-5»).

Объект-1, Объект-2, Объект-3, Объект-4, Объект-5 далее совместно именуются – «недвижимое имущество».

Недвижимое имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0002007:175, адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г Москва, 1-й Вешняковский проезд, вл 1, площадь земельного участка: 8726 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий под административно-производственные цели (далее – «Земельный участок»).

1. 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.

Покупатель ознакомлен с недвижимым имуществом, его фактическим использованием и документацией на недвижимое имущество, в том числе с документацией, связанной с Земельным участком, недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству техническому состоянию и документационной укомплектованности недвижимого имущества и земельным отношениям Покупатель не имеет.

Продавец уведомил Покупателя, что не оформлял права на Земельный участок. Покупатель после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество самостоятельно и за свой счет оформляет права на Земельный участок.

|  |
| --- |
| Приборы учета недвижимого имущества опломбированы. Показания приборов учета на дату подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества:  - Водосчетчик ХВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Водосчетчик ГВС – № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Теплосчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Одновременно с подписанием настоящего Акта приема-передачи Продавец передал Покупателю комплекты ключей от недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_ экз. |

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, и 1 (Один) экземпляр для Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН

**ОТ ПРОДАВЦА: ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный покрытый;
* Срок аккредитива: 60 календарных дней с даты открытия аккредитива.
* Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Банк-эмитент: (*из топ-30 по объему капитала (прим: рейтинг доступен по ссылке: http://vid1.rian.ru/ig/ratings/banki\_07\_01\_20.pdf)*)

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*

* Исполняющий банк: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*
* Условие оплаты: без акцепта.
* Частичное исполнение аккредитива и частичные выплаты по аккредитиву запрещены.
* Срок предоставления документов в Исполняющий Банк – в течение срока действия аккредитива.
* Все расходы по открытию и исполнению (раскрытию) аккредитива несет Покупатель.
* Получатель средств по аккредитиву: Продавец (Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТ Недвижимость», ИНН 7709669161, КПП 770101001, ОГРН 1067746450969, БИК 044525297, к/с № 0101810945250000297, р/с 40702810101480006543 в ФИЛИАЛЕ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва).
* Плательщик по аккредитиву (реквизиты): Покупатель.
* Платеж Получателю средств (исполнение (раскрытие) аккредитива) производится по предъявлении Продавцом в Исполняющий банк следующих документов, представленных в виде оригиналов или нотариально заверенных копий:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для случаев установления залога Продавца в силу закона* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем, содержащего штамп (отметку) о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и залоге (ипотеке) в силу закона;  б. Выписки из ЕГРН, подтверждающей переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю. Выписка из ЕГРН должна содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью, в графе «ограничение (обременение) права» отражена информация о залоге в пользу Продавца. |
| *Вариант 2 для случаев, когда не установлен залог Продавца* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем, содержащий штамп (отметку) о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю;  б. Выписки из ЕГРН, подтверждающей переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю. Выписка из ЕГРН должна содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью. |

* В случае приостановки процесса регистрации перехода права собственности или отказа в регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или отсутствия по иным причинам решения о государственной регистрации перехода права собственности в период действия открытого аккредитива Покупатель в течение 5 (Пяти) календарных дней обязан уведомить Банк – эмитент о необходимости продления открытого аккредитива. При наступлении вышеуказанных событий, срок действия аккредитива подлежит продлению до устранения причин приостановки или отказа в регистрации перехода права собственности, но не менее чем на 30 (Тридцать) календарных дней, путем внесения Покупателем изменений в условия (Срок аккредитива) открытого аккредитива.
* Покупатель обязуется не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до истечения срока действия аккредитива:
* продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и
* предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива.
* В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.
* Расчеты по аккредитиву регулируются Положением Банка России № 383-П от 19.06.2012 г. «О правилах осуществления перевода денежных средств» и ГК РФ.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №3

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ/СУБАРЕНДЫ**

В отношении недвижимого имущества заключены следующие договоры аренды/субаренды:

|  |
| --- |
| *1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  … |
| *(перечисляются все имеющиеся в отношении недвижимого имущества договоры аренды /субаренды, а именно: наименование и реквизиты договоров, номера регистрационной записи о регистрации долгосрочных договоров аренды/субаренды в ЕГРН, наименование арендатора/субарендатора, срок аренды/субаренды и иная идентифицирующая информация)*. |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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