**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Московская область

г. Клин «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «РЕГИОН»** (620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 25, офис 4.113) именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Прокопова Е. А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать вид торгов*) в соответствии с протоколом *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается название Протокола составляемого по результатам торгов),* заключили настоящий Договор, именуемый далее - Договор, о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять следующее недвижимоеимущество (далее в совокупности – Недвижимое имущество) за цену и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора:

:

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 106кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:182, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Клинский, Шариха, принадлежащей Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:182-50/124/2021-14 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №1).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Имеются ограничения прав на часть Земельного участка №1 площадью 506,00 кв.м. (учетный номер части: 50:03:0040280:182/1):

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.03.2.19, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008, срок действия: 06.04.2015.

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008, срок действия: 06.04.2015.

Особые отметки: посредством данного Земельного участка №1 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5648, 50:03:0040280:5694, 50:03:0040280:6024, 50:03:0040280:6025.

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 106кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:185, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, р-н Клинский, д. Шарино, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:185-50/124/2021-18 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №2).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 53кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:5648, адрес: Московская область, р-н Клинский, г Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:5648-50/124/2021-16 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №3).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:182, 50:03:0040280:361. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5694, 50:03:0040280:6874, 50:03:0040280:6875

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для многоэтажной застройки, площадь: 4 500 +/- 23кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:5694, адрес: Московская область, р-н Клинский, г Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:5694-50/124/2021-16 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №4)**.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:182, 50:03:0040280:361, 50:03:0040280:5648.

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь: 11 864 +/- 38кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:6875, адрес: Московская область, город Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:6875-50/124/2021-2744 от 07.04.2021 (далее – **Земельный участок №5).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5648.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Недвижимого имущества по настоящему Договору составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, из которых:

- цена Земельного участка №1 составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

- цена Земельного участка №2 составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

- цена Земельного участка №3 составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

- цена Земельного участка №4 составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

- цена Земельного участка №5 составляет общую сумму в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

2.2. Указанная в пункте 2.1. Цена Договора

*« Примечание: выбрать один из следующих вариантов*:

- определена Сторонами в соответствии с Протоколом подведения итогов торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается полное наименование протокола)   
от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ № \_\_\_;

ИЛИ

- определена Сторонами, когда от Продавца единственному Участнику аукциона, признанного не состоявшимся по причине подачи заявки только одним Участником, поступило предложение о приобретении Недвижимого имущества - по начальной цене аукциона (при проведении аукциона   
с открытой формой подачи заявок) или по цене заявки Покупателя (при проведении аукциона с закрытой формой подачи заявок в случае, если этот единственный Участник предложил цену не ниже начальной цены аукциона);

ИЛИ

- определена по цене первоначального предложения (в случае признания продажи посредством публичного предложения не состоявшейся по причине подачи заявки только одним Участником и этот Участник согласился приобрести Недвижимое имущество по этой цене)».

*«Примечание: в случае, когда Договор заключается с Победителем торгов, оплатившим задаток, второй абзац п. 2.2 Договора излагается в следующей редакции:*

«Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_копеек, перечисленные Покупателем платежным поручением от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается наименование Агента*), именуемого далее - Агент, и Покупателем, засчитываются в счет оплаты цены Недвижимого имущества, по Договору в дату поступления вышеуказанных денежных средств на расчетный счет Продавца. Покупатель обязуется оплатить оставшуюся часть цены Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 Договора (за вычетом суммы, оплаченной им в качестве задатка на основании договора о задатке \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_), в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) банковских дней с даты получения Счета, выставленного Продавцом после подписания Сторонами настоящего Договора.»

ИЛИ

*в случае, когда Договор заключается с единственным Участником, которому Агентом возвращена сумма задатка, и в иных случаях, когда Покупателем не оплачивался задаток, абзац второй п. 2.2 договора излагается в следующей редакции:*

«Покупатель обязуется оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств в течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с даты получения счета, выставленного Продавцом после подписания Сторонами настоящего Договора.»

2.3. Счет выставляется Продавцом в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Сторонами Договора.

Счет-фактура выставляется Продавцом в соответствии с требованиями действующего на дату выставления счета-фактуры законодательства Российской Федерации.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента зачисления денежных средств в полном размере, указанном в п. 2.1 Договора, на расчетный счет Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Недвижимое имущество, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Расходы Покупателя, предусмотренные п. 2.5. настоящего Договора,   
не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.

**3. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Недвижимое Имущество передается от Продавца к Покупателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены Недвижимого имущества в полном размере в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

* 1. Передача Недвижимого имущества оформляется Актом приема-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору.
  2. Покупатель приобретает Недвижимое имущество по Договору в таком состоянии, в каком оно находится в момент передачи.

Покупатель на момент заключения Договора осмотрел Недвижимое имущество, имеет полную и объективную информацию   
о Недвижимом имуществе, его границах и других характеристиках и претензий к состоянию Недвижимого имущества не имеет.

* 1. С момента подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества, обязанность по уплате земельного налога и иных существующих платежей за Недвижимое имущество несет Покупатель.
  2. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от Продавца   
     к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Риск случайной порчи или гибели Недвижимого имущества, а также риск приведения Недвижимого имущества в непригодное для его использования по целевому назначению состояние переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в сроки и в порядке, предусмотренные Договором, и в течение 10 (Десяти) рабочих дней обратиться совместно с Покупателем в орган государственной регистрации в целях регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Осмотреть и принять Недвижимое имущество в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора.

4.2.2. Уплатить за Недвижимое имущество его цену в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.3. По требованию Продавца возместить понесенные им расходы, связанные с владением Недвижимым имуществом (налог) - за период с момента передачи Недвижимого имущества от Продавца   
к Покупателю и до момента перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему Договору.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством   
Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения обязанности Покупателя принять Недвижимое имущество и подписать акт приема-передачи в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора, Покупатель по требованию Продавца выплачивает Продавцу штраф в размере 1% от цены Недвижимого имущества (п. 2.1 Договора).

5.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по оплате цены Имущества в размере и в сроки, предусмотренные пп. 2.1, 2.2 настоящего Договора, Покупатель по требованию Продавца оплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности, за каждый день просрочки платежа.

Данное условие о неустойке, согласованное Сторонами, не исключает право Продавца требовать от Покупателя уплаты процентов, предусмотренных ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем денежного обязательства.

5.4. Все требования по выплате неустойки (в том числе штрафа), убытков (реального ущерба) на основании настоящего Договора не носят зачетного характера, должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

**6.ГАРАНТИИ СТОРОН**

6.1. Продавец и Покупатель гарантируют, что ограничения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и учредительными документами Сторон, на заключение настоящего Договора отсутствуют.

Сторонами получены все требующиеся в соответствии с учредительными документами Сторон и законодательством Российской Федерации согласия (одобрения) компетентных органов управления Сторон в надлежащей форме   
на заключение Договора в отношении Недвижимого имущества.

6.2. Продавец гарантирует, что Недвижимое имущество на момент подписания Договора никому не продано, не подарено, не обещано быть подаренным, не заложено, не обременено иными правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или не мог не знать.

6.3. Покупатель гарантирует, что:

- *(выбрать вариант)* (1) получено согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение в собственность Покупателя Недвижимого имущества *(в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)*, или   
(2) предоставлен документ, подтверждающий, что антимонопольный орган уведомлен о намерении Покупателя приобрести Недвижимое имущество в собственность   
*(в случае, если такое требование в отношении Покупателя установлено законодательством Российской Федерации)*, либо (3) представлен документ, подтверждающий, что для Покупателя получение согласия на приобретение Недвижимого имущества или уведомление антимонопольного органа не является обязательным.

*[Примечание: в случае, когда Покупатель не является налоговым резидентом Российской Федерации, дополнительно включается следующий пункт:]*

Покупатель гарантирует, что не является юридическим лицом, ограниченным правом на заключение сделок по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Каждая из гарантий, указанная в разделе 6 Договора, является отдельным и независимым от иных заверений об обстоятельства, является достоверным на дату заключения Договора и останется достоверным в течение 3 (Трех) лет с даты заключения Договора.

Сторона, заключая настоящий Договор, полагается на предоставленные другой стороной гарантии, указанные в настоящем разделе Договора. Гарантии имеют для Сторон существенное значение.

В случае если одна или несколько указанных гарантий окажутся недостоверными, Сторона, полагавшаяся на недостоверные сведения, будет вправе требовать возмещения убытков, причиненных недостоверностью указанных гарантий.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события,   
которые не существовали во время подписания настоящего Договора и возникли помимо воли Сторон.

7.2. Непреодолимой силой признаются следующие события: военные действия, гражданские волнения (исключая забастовки) и стихийные явления (в том числе землетрясения, наводнения, пожары).

7.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (Пяти) дней уведомить другую Сторону о возникновении   
и возможной продолжительности действия непреодолимой силы.   
Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

7.4. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой   
либо иным компетентным государственным органом.

Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств возникла вследствие действия непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность действия которой составит 1 (Один) месяц или более, то Сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть настоящий Договор полностью или частично   
без обязательств по возмещению убытков.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по настоящему Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение   
об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

8.2. В случае изменения настоящего Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении настоящего Договора.

8.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, Сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения настоящего Договора.

8.4. В случае если Покупатель не исполнит обязательства по оплате стоимости Недвижимого имущества в установленные в соответствии с разделом 2 настоящего Договора сроки, Продавец вправе приостановить выполнение своих обязательств либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Покупателю по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора. Досрочное расторжение Договора не освобождает Покупателя от ответственности, предусмотренной разделом 5 настоящего Договора.

8.5. В случаях одностороннего расторжения Договора путем отказа Стороны от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Договор считается расторгнутым с даты доставки уведомления об отказе от Договора Стороны, инициирующей его расторжение, по адресу другой Стороны Договора, указанному в разделе 11 Договора.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. При неурегулировании путем переговоров спорных вопросов все споры подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор вступает в силу и считается заключенным с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до момента окончательного исполнения Сторонами своих обязательств, возникших из Договора   
или до даты его расторжения Сторонами.

10.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры, переписка, протоколы, соглашения по предмету настоящего Договора,   
а также по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора,   
теряют юридическую силу.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится   
по 1 (Одному) экземпляру настоящего Договора, третий экземпляр хранится в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. В целях толкования условий Договора и исполнения Договора его Сторонами Стороны при его заключении Договора договорились руководствоваться следующим:

- рабочие дни - это дни, которые не признаются в соответствии   
с законодательством Российской Федерации выходными, нерабочими   
и (или) праздничными днями;

- банковские дни - это рабочие часы банка Продавца или период, в течение которого кредитное учреждение Продавца производит расчетные операции   
и обслуживание клиентов;

- дни - это все календарные дни, включая рабочие, выходные и праздничные дни.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.6. С момента заключения Договора неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение 1 – Форма Акта приема-передачи Имущества

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «ПКФ «РЕГИОН»**  Адрес юридического лица: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 25, офис 4.113  ИНН 6670470997 КПП 665801001  ОГРН 1186658057970  Р\С 40702810616540055058  К\С 30101810500000000674  УРАЛЬСКИЙ БАНК  ПАО СБЕРБАНК Г.ЕКАТЕРИНБУРГ  БИК 046577674  **Директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Прокопов Е. А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись Ф.И.О. |

Приложение 1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_

Форма

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ИМУЩЕСТВА

Московская область

г. Клин «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «РЕГИОН»** (620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 25, офис 4.113) именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Прокопова Е. А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи о том, что в соответствии   
с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.   
№ \_\_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял следующее Недвижимое имущество:

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 106кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:182, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Клинский, Шариха, принадлежащей Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:182-50/124/2021-14 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №1).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Имеются ограничения прав на часть Земельного участка №1 площадью 506,00 кв.м. (учетный номер части: 50:03:0040280:182/1):

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.03.2.19, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008, срок действия: 06.04.2015.

- предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Волоколамском, Дмитровском, Клинском, Павлово-Посадском, Подольском и Шаховском муниципальных районах Московской области" № 130-РМ от 23.12.2008, срок действия: 06.04.2015.

Особые отметки: посредством данного Земельного участка №1 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5648, 50:03:0040280:5694, 50:03:0040280:6024, 50:03:0040280:6025.

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 106кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:185, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, р-н Клинский, д. Шарино, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:185-50/124/2021-18 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №2).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь: 23100 +/- 53кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:5648, адрес: Московская область, р-н Клинский, г Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:5648-50/124/2021-16 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №3).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:182, 50:03:0040280:361. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5694, 50:03:0040280:6874, 50:03:0040280:6875

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для многоэтажной застройки, площадь: 4 500 +/- 23кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:5694, адрес: Московская область, р-н Клинский, г Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:5694-50/124/2021-16 от 07.04.2021 (далее: **Земельный участок №4)**.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:182, 50:03:0040280:361, 50:03:0040280:5648.

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь: 11 864 +/- 38кв.м., кадастровый номер 50:03:0040280:6875, адрес: Московская область, город Клин, ул. Шариха, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:03:0040280:6875-50/124/2021-2744 от 07.04.2021 (далее – **Земельный участок №5).**

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрированы.

Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:03:0040280:5648.

Представитель Продавца и представитель Покупателя согласились с тем,  
что у переданного по настоящему акту Недвижимого имущества отсутствуют какие-либо недостатки, препятствующие пользованию им по назначению или иные недостатки.

4. Настоящий акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один экземпляр передается Продавцу, другой - Покупателю, третий - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Форму согласовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Представитель Продавца  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (Ф.И.О.)* |  | Представитель Покупателя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (Ф.И.О.)* |