**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «УФА ЭКСПО»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002, именуемый в дальнейшем «**Продавец 1**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «ГК-1»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002, именуемый в дальнейшем «**Продавец 2**», совместно именуемые «**Продавцы**», с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* | |  | | --- | |  | | *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| *Вариант 3 Покупатель ИП* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*   |  | | --- | |  | | *(указывается орган, выдавший свидетельство)* | |

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**, на основании Протокола *(указывается наименование и реквизиты документа, оформленного по итогам процедуры торгов)* заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – «**Договор**»).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями Договора Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «**недвижимое имущество**»).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО» (Правила доверительного управления зарегистрированы Банком России за № 3167 от 09.06.2016, доверительным управляющим которого является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор»)** | **Доля в праве** | **Номер и дата регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664. | 1/2 | 02-04/101-04/372/004/2016-3675/2 от 14.07.2016 |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 28 241,6 кв. м., этаж: 1,2, антресоль №б/н 1, антресоль №б/н 2, антресоль №б/н, технический этаж № б/н, вставка, номера на поэтажном плане: 1: 4, 2: 4, антресоль №б/н 1: 4, антресоль №б/н 2: 4, антресоль №б/н: 4, технический этаж № б/н: 4, вставка 4, адрес местонахождение объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 4. Кадастровый номер: 02:55:010715:1679. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3687/2 от 14.07.2016 |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое здание, площадь 2 119,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158, номер на этаже 1. Кадастровый номер: 02:55:010715:1552. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3688/2 от 14.07.2016 |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 548,2 кв. м, этаж: подавал № б/н, номера на поэтажном плане: 3, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 3. Кадастровый номер: 02:55:010715:1550. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3689/2 от 14.07.2016 |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2342/2 от 05.09.2016 |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2343/2 от 05.09.2016 |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2345/2 от 05.09.2016 |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2348/2 от 05.09.2016 |
| 9 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2349/2 от 05.09.2016 |
| 10 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554. | 1/2 | 02-04/101-04/372/005/2016-2351/2 от 05.09.2016 |
| 11 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 5 963,9 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 7, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1555. | 1 | 02-04/101-04/372/005/2016-2354/3 от 05.09.2016 |
| 12 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551. | 1/2 | 02-04/101-04/372/004/2016-3680/2 от 14.07.2016 |
| 13 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 2 169,2 кв. м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 6. Кадастровый номер: 02:55:010715:1724. | 1 | 02:55:010715:1724-02/101/2018-3 от 19.06.2018 |
| 14 | Здание, назначение: нежилое здание, площадь 33,4 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1417. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3690/2 от 14.07.2016 |
| 15 | Здание, назначение; нежилое здание, площадь 33,3 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1403. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3691/2 от 14.07.2016 |
| 16 | Здание, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 549,7 кв. м, инв.№20855, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1401. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3684/2 от 14.07.2016 |
| 17 | Сооружение, назначение: специальное, общая площадь 37,8 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1396. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3685/2 от 14.07.2016 |
| 18 | Сооружение, назначение: специальное, площадь застройки объекта 176,4 кв. м: адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158, Кадастровый номер: 02:55:010715:1399. | 1 | 02-04/101-04/372/004/2016-3682/2 от 14.07.2016 |
|  | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «ГК-1» (Правила доверительного управления зарегистрированы Банком России № 3847 от 17.09.2019 года, доверительным управляющим которого является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор»)** | **Доля в праве** | **Номер и дата регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664. | 1/2 | 02:55:010715:1664-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686. | 1/2 | 02:55:010715:1686-02/373/2021-29 от  25.02.2021 |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547. | 1/2 | 02:55:010715:1547-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548. | 1/2 | 02:55:010715:1548-02/373/2021-11 от  25.02.2021 |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158 Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549. | 1/2 | 02:55:010715:1549-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553. | 1/2 | 02:55:010715:1553-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554. | 1/2 | 02:55:010715:1554-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551. | 1/2 | 02:55:010715:1551-02/373/2021-10 от  25.02.2021 |
| 9 | Газоснабжение котельной выставочного комплекса по ул. Менделеева 158, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 305,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42993. | 1 | 02:55:000000:42993-02/101/2019-5 от  02.12.2019 |
| 10 | Наружные сети водопровода, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 168,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42994. | 1 | 02:55:000000:42994-02/101/2019-6 от  02.12.2019 |
| 11 | Наружные сети дождевой канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 856,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2087. | 1 | 02:55:010715:2087-02/373/2020-3 от  26.08.2020 |
| 12 | Наружные сети канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 755,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2004. | 1 | 02:55:010715:2004-02/101/2019-5 от  02.12.2019 |
| 13 | Наружные сети электроснабжения, назначение: сооружения электроэнергетики (1.1), тип объекта: сооружение, протяжённость: 749,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2005. | 1 | 02:55:010715:2005-02/101/2019-6 от  02.12.2019 |
| 14 | Тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 239,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2003. | 1 | 02:55:010715:2003-02/101/2019-5 от  02.12.2019 |
| 15 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 1 138,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1879. | 1 | 02:55:010715:1879-02/101/2019-23 от  02.12.2019 |
| 16 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 4 063,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1883. | 1 | 02:55:010715:1883-02/101/2019-23 от  02.12.2019 |

1.2. Недвижимое имущество расположено на земельном участке (далее – «**Земельный участок**»): кадастровый номер 02:55:010715:57; местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский, ул. Менделеева, д. 158; площадь: 66909 +/- 91 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы), деловое управление, предпринимательство, выставочно-ярмарочная деятельность, коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта, охрана природных территорий, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, № 343-16 от 22.04.2016 (с изменениями и дополнениями).

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 на использование Земельного участка.

1.3. На дату подписания Договора недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, не является предметом какого-либо обязательства, под арестом не состоит, на него не обращено взыскание, к нему не применены меры по обеспечению иска, оно не обременено правами третьих лиц или обязательствами Продавца в отношении третьих лиц, за исключением следующих обременений и ограничений:

1.3.1. На дату подписания Договора в отношении недвижимого имущества заключены договоры аренды, перечисленные в Приложении №3 к Договору. Договоры аренды передаются Покупателю в заверенных Продавцами копиях.

1.3.2. Вид ограничения прав и обременения объекта недвижимости: Доверительное управление - Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» (ИНН: 7725206241).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО»** | **Доля в праве** | **Дата и номер государственной регистрации и срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1664-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 28 241,6 кв. м., этаж: 1,2, антресоль №б/н 1, антресоль №б/н 2, антресоль №б/н, технический этаж № б/н, вставка, номера на поэтажном плане: 1: 4, 2: 4, антресоль №б/н 1: 4, антресоль №б/н 2: 4, антресоль №б/н: 4, технический этаж № б/н: 4, вставка 4, адрес местонахождение объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 4. Кадастровый номер: 02:55:010715:1679. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1679-02/101/2018-5;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое здание, площадь 2 119,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158, номер на этаже 1. Кадастровый номер: 02:55:010715:1552. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1552-02/101/2018-4;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 548,2 кв. м, этаж: подавал № б/н, номера на поэтажном плане: 3, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 3. Кадастровый номер: 02:55:010715:1550. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1550-02/101/2018-9;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1686-02/101/2018-22;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1547-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1548-02/101/2018-4;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1549-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 9 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1553-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 10 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1554-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 11 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 5 963,9 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 7, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1555. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1555-02/101/2018-7;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 12 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1551-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 13 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 2 169,2 кв. м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 6. Кадастровый номер: 02:55:010715:1724. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1724-02/101/2018-6;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031 с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 14 | Здание, назначение: нежилое здание, площадь 33,4 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1417. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1417-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 15 | Здание, назначение; нежилое здание, площадь 33,3 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1403. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1403-02/101/2018-3;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 16 | Здание, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 549,7 кв. м, инв.№20855, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1401. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1401-02/101/2018-11;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 17 | Сооружение, назначение: специальное, общая площадь 37,8 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1396. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1396-02/101/2018-4;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
| 18 | Сооружение, назначение: специальное, площадь застройки объекта 176,4 кв. м: адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158, Кадастровый номер: 02:55:010715:1399. | 1 | Дата государственной регистрации: 26.10.2018;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1399-02/101/2018-4;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.06.2016 по 01.06.2031. |
|  | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «ГК-1»** | **Доля в праве** | **Дата и номер государственной регистрации и срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1664-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1686-02/373/2023-33;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1547-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.03.2023 по 31.07.2034. |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1548-02/373/2023-16;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158 Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1549-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.02.2021 по 31.07.2034. |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1553-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1554-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551. | 1/2 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1551-02/373/2023-13;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 9 | Газоснабжение котельной выставочного комплекса по ул. Менделеева 158, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 305,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42993. | 1 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:000000:42993-02/373/2023-11;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 10 | Наружные сети водопровода, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 168,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42994. | 1 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:000000:42994-02/373/2023-9;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 11 | Наружные сети дождевой канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 856,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2087. | 1 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:2087-02/373/2023-6;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.03.2023 по 31.07.2034. |
| 12 | Наружные сети канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 755,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2004. | 1 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:2004-02/373/2023-8;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 17.09.2019 по 31.07.2034. |
| 13 | Наружные сети электроснабжения, назначение: сооружения электроэнергетики (1.1), тип объекта: сооружение, протяжённость: 749,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2005. | 1 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:2005-02/373/2023-9;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.03.2023 по 31.07.2034. |
| 14 | Тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 239,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2003. | 1 | Дата государственной регистрации: 02.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:2003-02/373/2023-8;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 02.03.2023 по 31.07.2034. |
| 15 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 1 138,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1879. | 1 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1879-02/373/2023-26;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.03.2023 по 31.07.2034. |
| 16 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 4 063,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1883. | 1 | Дата государственной регистрации: 03.03.2023;  Номер государственной регистрации: 02:55:010715:1883-02/373/2023-26;  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.03.2023 по 31.07.2034. |

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

* 1. Продавцы настоящим заверяют Покупателя в том, что следующие заявления являются достоверными, точными и не вводящими в заблуждение:

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

b. Все разрешения, согласия, одобрения и полномочия, необходимые для заключения и исполнения Договора, имеются и/или получены должным образом, включая, но не ограничиваясь, в соответствии со статьей 40 Федерального закона от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», для заключения Договора на условиях в нем изложенных, Продавцом получено согласие специализированного депозитария Фонда – Акционерного общества «Объединенный специализированный депозитарий Р.О.С.Т.»;

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

1.6. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр недвижимого имущества в натуре, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), систему пожарной безопасности, обеспечивающие недвижимое имущество, изучил документацию на недвижимое имущество, включая документацию, связанную с арендой Земельного участка, не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, за исключением тех, о которых ему сообщил Продавец, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене недвижимое имущества. Недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам недвижимого имущества, к документации на недвижимое имущество, в том числе по арендным отношениям в отношении Земельного участка, к системе пожарной безопасности, техническим характеристикам недвижимого имущества, Покупатель к Продавцам не имеет. Покупатель подтверждает, что ознакомился с документацией на недвижимое имущество. Покупатель осознает, что фактическое состояние недвижимого имущества может потребовать проведение силами и за счет Покупателя мероприятий, связанных с его фактическим состоянием, в том числе с актуализацией сведений в ЕГРН, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы, понесенные Покупателем в связи с проведением вышеуказанных мероприятий, в случае их наличия, не подлежат компенсации Продавцами и не уменьшают Цену недвижимого имущества.

* 1. Покупатель настоящим заверяет Продавцов в том, что следующие заявления являются достоверными, точными и не вводящими в заблуждение:

а. Покупатель подтверждает, что получил от Продавцов полную информацию об обременениях Недвижимого имущества и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием, иную информацию, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Недвижимого имущества и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами. Вся указанная информация содержится в Договоре;

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для Покупателей юридических лиц* | b. 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 все разрешения, согласия, одобрения и полномочия, необходимые для заключения и исполнения Договора, имеются и/или получены должным образом включая, но, не ограничиваясь, корпоративные одобрения органов управления Покупателя в соответствии с Уставом Покупателя и действующим законодательством Российской Федерации. Покупателем соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора. |
| *Вариант 2*  *для Покупателей физических лиц (в том числе ИП)* | b. 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. Все разрешения, согласия, одобрения и полномочия, необходимые для заключения и исполнения Договора, имеются и/или получены должным образом, включая, но, не ограничиваясь письменное согласие супруга(и) Покупателя на заключение Договора на условиях, в нем изложенных, удостоверенное нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_ , зарегистрированное в реестре за № \_\_\_ (бланк \_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_ **или** письменное заявление Покупателя о том, что он(она) в зарегистрированном браке не состоит, удостоверенное нотариусом \_\_\_\_ , зарегистрированное в реестре за № \_\_\_\_\_ (бланк \_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_. |

* 1. Заключая Договор, Стороны подтверждают, что:

1. данная сделка является экономически обоснованной, не является мнимой и/или притворной, какие-либо основания для оспаривания сделки у Сторон и/или участников Сторон отсутствуют;
2. Договор не заключается в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в учредительных документах Сторон, Сторонам известно о законности Договора;
3. полномочия подписывающих лиц не ограничены договором либо полномочия органа юридического лица – его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при заключении Договора подписывающие его лица и Стороны не выходят за пределы этих ограничений, о чем Сторонам известно;
4. Договор не является совершаемым под влиянием заблуждения, имеющего какое-либо значение, в т.ч. существенное;
5. Договор не является возможным к признанию недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе предусмотренным Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)»;
6. полностью полагаются на заявления и гарантии, изложенные в настоящем разделе Договора, и ответственность за несоответствие действительности каких бы то ни было положений настоящего раздела Договора (в том числе, но, не ограничиваясь, влекущее за собой признание Договора недействительным) целиком несет та Сторона, которая предоставила соответствующие гарантии и заверения.
7. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством), в том числе:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО»** | **Доля в праве** | **Цена в руб. в том числе НДС** | **НДС, руб.** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 28 241,6 кв. м., этаж: 1,2, антресоль №б/н 1, антресоль №б/н 2, антресоль №б/н, технический этаж № б/н, вставка, номера на поэтажном плане: 1: 4, 2: 4, антресоль №б/н 1: 4, антресоль №б/н 2: 4, антресоль №б/н: 4, технический этаж № б/н: 4, вставка 4, адрес местонахождение объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 4. Кадастровый номер: 02:55:010715:1679 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое здание, площадь 2 119,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 1. Кадастровый номер: 02:55:010715:1552 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 548,2 кв. м, этаж: подавал № б/н, номера на поэтажном плане: 3, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 3. Кадастровый номер: 02:55:010715:1550 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 9 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 10 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 11 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 5 963,9 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 7, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1555 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 12 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 13 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 2 169,2 кв. м, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 6. Кадастровый номер: 02:55:010715:1724 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 14 | Здание, назначение: нежилое здание, площадь 33,4 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1417 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 15 | Здание, назначение; нежилое здание, площадь 33,3 кв. м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1403 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 16 | Здание, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 549,7 кв. м, инв.№20855, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1401 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 17 | Сооружение, назначение: специальное, общая площадь 37,8 кв. м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый номер: 02:55:010715:1396 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| 18 | Сооружение, назначение: специальное, площадь застройки объекта 176,4 кв. м: адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158, Кадастровый номер: 02:55:010715:1399 (с учетом прав землепользования). | 1 |  |  |
| **Итого** | | |  |  |
| **№ п/п** | **Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «ГК-1»** | **Доля в праве** | **Цена в руб. в том числе НДС** | **НДС, руб.** |
| 1 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 8 641,1 кв. м, этаж: технический этаж № б/н, номера на поэтажном плане: 5, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158, номер на этаже 5. Кадастровый номер: 02:55:010715:1664 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 2 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 11 328,7 кв. м., этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, технический этаж № б/н, номер на поэтажном плане: 1, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1686 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 3 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,2 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 6, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1547 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 4 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 18,2 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 2, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1548 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 5 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 12,0 кв. м., этаж № 1, номер на этаже: 3, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158 Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1549 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 6 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 211,5 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 5, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1553 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 7 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 216,7 кв. м., технический этаж № б/н, номер на этаже: 4, адрес (местонахождение) объекта: 450000, Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д. 158. Кадастровый (условный) номер: 02:55:010715:1554 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 8 | Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,1 кв. м., этаж: подвал № б/н, номера на поэтажном плане: 2, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Менделеева, д.158,номер на этаже 2. Кадастровый номер: 02:55:010715:1551 (с учетом прав землепользования). | 1/2 |  |  |
| 9 | Газоснабжение котельной выставочного комплекса по ул. Менделеева 158, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 305,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42993. | 1 |  |  |
| 10 | Наружные сети водопровода, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 168,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:000000:42994. | 1 |  |  |
| 11 | Наружные сети дождевой канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 856,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2087. | 1 |  |  |
| 12 | Наружные сети канализации, назначение: сооружения канализации (10.3), тип объекта: сооружение, протяжённость: 755,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2004. | 1 |  |  |
| 13 | Наружные сети электроснабжения, назначение: сооружения электроэнергетики (1.1), тип объекта: сооружение, протяжённость: 749,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2005. | 1 |  |  |
| 14 | Тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства (10), тип объекта: сооружение, протяжённость: 1 239,0 м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, рядом с д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:2003. | 1 |  |  |
| 15 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 1 138,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1879. | 1 |  |  |
| 16 | Эстакада, назначение: нежилое, тип объекта: сооружение, площадь: 4 063,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 158; кадастровый номер: 02:55:010715:1883. | 1 |  |  |
| **Итого** | | |  |  |

2.1.1. Недвижимое имущество приобретается Покупателем за счет:

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

* 1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты* | 2.2.1. в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца 1, указанный в разделе 11Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством) и в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца 2, указанный в разделе 11Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством). |
| *Вариант 2*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 2.2.1. в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца 1, указанный в разделе 11 Договора, части цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством) и в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца 2, указанный в разделе 11 Договора, части цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).  (Б) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив в пользу Продавца 1 на условиях, изложенных в Приложении №2 к Договору, на оставшуюся часть цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством) и в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив в пользу Продавца 2 на условиях, изложенных в Приложении №2 к Договору, на оставшуюся часть цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством). |
| *Вариант 3*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 2.2.1. в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив в пользу Продавца 1 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) и в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив в пользу Продавца 2 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). |

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством), засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца 1 (платежное поручение № \*\*\* от \*\*\*) и Продавца 2 (платежное поручение № \*\*\* от \*\*\*) (ст. 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества (п. 2.1 Договора), кроме того при достаточности денежных средств обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения Договора (п.п. 6.2, 6.3, 6.4 Договора).

Обеспечительный платеж является собственностью Продавца.

Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 Договора, при наступлении следующих обстоятельств: на счета Продавцов, указанные в разделе 11 Договора, поступили денежные средства в соответствии с п.2.2.1:

- в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством) на счет Продавца 1;

- в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством) на счет Продавца 2.

При этом сумма Обеспечительного платежа в части, превышающей сумму Обеспечительного платежа, зачтенную в счет исполнения обязательство по оплате части цены недвижимого имущества, подлежит возврату Покупателю в срок не позднее пяти рабочих дней.

В случае отказа Продавца от Договора в соответствии с пунктом 9.3.1 Договора Обеспечительный платеж не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

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

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

2.5. Стороны договорились, что внесенные по договору платежи не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *Залог устанавливается (в случае частичной предварительной оплаты с аккредитивом и полной пост оплаты с аккредитивом, в том числе с использованием кредитных средств)* | 2.6. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество и до момента полной оплаты по Договору Покупателем Недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавцов 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 Продавцов.  2.7. Продавцы обязуются совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для снятия обременения Недвижимого имущества, возникшего в соответствии с п. 2.9 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Недвижимого имущества в полном объеме.  2.8. Залог (ипотека) в пользу Кредитующего банка возникает одновременно с регистрацией права собственности Покупателя (заемщика) на Недвижимое имущество. Недвижимое имущество считается находящимся в залоге у Кредитующего банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество. При этом такой залог будет являться последующим по отношению к залогу в пользу Продавцов, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по Договору по оплате Недвижимого имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ) *(пункт включается при приобретении Недвижимого имущества с использованием кредитных средств)*. |
| *Вариант 2*  *Залог не устанавливается (в случае полной предварительной оплаты)* | 2.6. Недвижимое имущество признается не находящимся в залоге у Продавцов для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате цены недвижимого имущества (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации). |

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

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

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

3.2. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. В случае расторжения Договора по каким-либо причинам, Покупатель обязан вернуть недвижимое имущество Продавцам в состоянии, зафиксированном в Акте приема-передачи.

3.3. Обязательство Продавцов передать недвижимое имущество считается исполненным в дату подписания Акта приема-передачи.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавцы обязаны:

4.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.1 Договора.

4.1.2. До даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю нести расходы по содержанию и эксплуатации недвижимого имущества и прилегающей к недвижимому имуществу территории, Земельного участка, а также риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *включается только при реализации нежилых помещений юридическим лицам* | 4.1.2. Предоставить Покупателю счет - фактуру в сроки, установленные налоговым законодательством Российской Федерации. |

4.2. Покупатель обязан:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | 4.2.1. Уплатить Продавцам цену Недвижимого имущества в соответствии с условиями Договора. |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. Открыть аккредитив и перечислить денежные средства на счет аккредитива в соответствии с условиями Договора. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить уполномоченному представителю/ям Продавцов не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня их получения Покупателем. Копии соответствующих документов направляются Продавцам по электронной почте [\_\_\_\_\_\_\_](mailto:olobikyan.ar@am-navigator.ru). |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 4.2.1. Уплатить Продавцам цену Имущества, а также открыть аккредитив и перечислить денежные средства на счет аккредитива в соответствии с условиями Договора. Документы, подтверждающие факт и условия открытия аккредитива, представить уполномоченному представителю/ям Продавцов не позднее1 (Одного)рабочего дня со дня их получения Покупателем. Копии соответствующих документов направляются Продавцам по электронной почте [\_\_\_\_\_\_](mailto:olobikyan.ar@am-navigator.ru). |

4.2.2. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.1 Договора.

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

4.2.4. С даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, нести бремя его содержания включая, но не ограничиваясь, земельный налог, плату и расходы 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, любые иные платежи, в том числе оплату по Договору аренды земельного участка.

4.2.5. Компенсировать Продавцам все понесенные Продавцами расходы с даты государственной регистрации перехода права собственности, а также после даты государственной регистрации перехода права собственности, если Продавцы понесли 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 Продавцам расходов производится Покупателем не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующих счетов от Продавцов 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 и Земельного участки.

4.2.7. Покупатель обязуется до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество либо до даты подписания Акта приема-передачи, либо до оплаты цены недвижимого имущества в соответствии с п.2.2, 2.3 Договора в полном объеме, либо до погашения залога в пользу Продавцов, в зависимости от того, какая дата наступит позже,не производить без согласия Продавца любые действия, ведущие к изменению недвижимого имущества (ремонт, перепланировка, реконструкция, снос, межевание и т.п.).

4.2.8. Любая задолженность арендаторов перед Продавцами по договорам аренды, указанным в Приложении №3 к Договору, может быть по усмотрению Продавцов автоматически (без заявления Продавцов и/или арендатора) зачтена из обеспечительного платежа по договорам аренды в дату, предшествующую дате передачи недвижимого имущества от Продавцов Покупателю либо государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, что наступит позднее.

В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю включительно перечислить Покупателю, по реквизитам указанным в разделе 11 Договора, авансовые платежи по договорам аренды, за периоды аренды с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю включительно, произведенные арендаторами до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, а также суммы незачтенных Продавцом обеспечительных платежей по договорам аренды. В случае поступления Продавцу платежей от арендаторов с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю включительно за периоды аренды с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю включительно, указанные платежи возвращаются Продавцом арендатору (указанному им лицу). Споры в отношении арендных отношений за периоды аренды с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю разрешаются между арендатором и Покупателем самостоятельно.

4.2.9. Покупатель и Продавцы обязуются в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавцов к Покупателю письменно уведомить собственника/арендодателя Земельного участка об отчуждении недвижимого имущества. Покупатель обязуется в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю обратиться к собственнику/арендодателю Земельного участка для оформления права на Земельный участок.

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

5.1. Переход права собственности на недвижимое имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации. Право собственности на недвижимое имущество переходит от владельцев инвестиционных паев фондов к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности включительно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности на недвижимое имущество от владельцев инвестиционных паев фондов к Покупателю, несет Покупатель.

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

5.3.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавцов к Покупателю, в том числе совместно подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца 1, указанный в Разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца 2, указанный в Разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавцов к Покупателю, в том числе совместно подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения уполномоченным лицом Продавца 1 документов, подтверждающих открытие аккредитива 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 Российской Федерации и не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения уполномоченным лицом Продавца 2 документов, подтверждающих открытие аккредитива 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 Российской Федерации. |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав от Продавцов к Покупателю, в том числе совместно подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца 1, указанный в Разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и получения уполномоченным лицом Продавца 1 документов, подтверждающих открытие аккредитива 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 Российской Федерации и не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты перечисления Покупателем на расчетный счет Продавца 2, указанный в Разделе 11 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС исчисленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и получения уполномоченным лицом Продавца 2 документов, подтверждающих открытие аккредитива 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 Российской Федерации |

5.4. В случае наличия ограничений в работе многофункциональных центров и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по приему документов для государственной регистрацию перехода прав собственности на недвижимость в связи с предпринятыми мерами, направленными на предотвращение и ограничение распространения вируса COVID-19, Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю в орган регистрации прав в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты отмены и/или изменения указанных ограничительных мер и возобновления оказания услуг по приему документов для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в многофункциональных центрах и органах государственной регистрации.

* 1. В случае приостановления государственной регистрации прав/перехода прав, либо отказа в государственной регистрации прав/перехода прав собственности на недвижимое имущество к Покупателю на условиях Договора, Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о приостановлении, либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению государственной регистрации прав и, при необходимости, подать соответствующие документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемых к нему, без рассмотрения, Стороны обязуютсяне позднее 10 (Десяти)рабочих дней с даты получения указанных документов устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* 1. В случае, если органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, будет отказано в государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество на условиях Договора, Стороны вправе без уплаты штрафа, пени или возмещения убытков, отказаться от исполнения Договора по соглашению Сторон или в одностороннем порядке.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке, соответствующее письменное уведомление должно быть направлено Стороной в адрес другой Стороны посредством почтовой связи с уведомлением о вручении или передано на руки под роспись. Договор считается расторгнутым в дату получения Стороной уведомления о расторжении Договора.

В этом случае денежные средства, уплаченные Покупателем и полученные Продавцами по Договору до даты его расторжения, подлежат возврату в полном объеме на расчетный счет Покупателя, указанный в Разделе 11 Договоре, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня расторжения Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств по Договору, в т.ч. при просрочке исполнения своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. За нарушение Покупателем

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | срока оплаты цены недвижимого имущества, установленного разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). Неустойка подлежит оплате Покупателем в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавцов, либо в соответствии с п. 10.3. Договора. |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | срока открытия аккредитива для оплаты цены недвижимого имущества, установленного разделом 2 Договора, и/или нарушения срока продления срока аккредитива в случаях, установленных Приложением № 2 к Договору, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства вплоть до открытия (продления) аккредитива, но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). Неустойка подлежит оплате Покупателем в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавцов, либо в соответствии с п. 10.3. Договора. |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | срока оплаты части цены недвижимого имущества, установленного разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). За нарушение срока открытия аккредитива для оплаты другой части цены Недвижимого имущества, установленного разделом 2 Договора, и/или нарушения срока продления срока аккредитива в случаях, установленных Приложением № 2 к Договору, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства вплоть до открытия (продления) аккредитива, но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). Неустойка подлежит оплате Покупателем в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавцов, либо в соответствии с п. 10.3. Договора. |

6.3. За нарушение Покупателем срока оплаты, предусмотренного п. 4.2.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). Неустойка подлежит оплате Покупателем в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавцов, либо в соответствии с п. 10.3. Договора.

6.4. За неисполнение или несвоевременное исполнение Покупателем обязанностей по подаче документов на государственную регистрацию в срок, установленный п. 5.3 Договора, а также обязанностей по приему недвижимого имущества по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.1 Договора, Покупатель выплачивает по письменному требованию Продавцов неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от цены недвижимого имущества (п. 2.1 Договора) за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не но не более 10% (Десяти процентов) от цены недвижимого имущества (п.2.1 Договора). Неустойка подлежит оплате Покупателем в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавцов, либо в соответствии с п. 10.3. Договора.

6.5. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

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

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой указанные обстоятельства возникли, обязана в течение 3 (Трех) календарных дней уведомить об этом другую Сторону.

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 90 (Девяноста) дней, то по истечении указанного срока каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом другую Сторону путем направления Почтой России соответствующего уведомления с указанием даты расторжения Договора.

Доказательством наступления и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы являются сертификат о свидетельствовании обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), предоставленный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

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.

8.2.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *Для Покупателей юридических лиц и ИП* | 8.2. Споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде города Москвы. |
| *Вариант 2*  *для Покупателей физических лиц* | 8.2. Споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в Пресненском районном суде города Москвы. |

* 1. Договор подчиняется законодательству Российской Федерации. При разрешении любых споров, вытекающих из Договора, применяется право Российской Федерации.

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

* 1. Любые изменения и дополнения в Договор действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
  2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации и Договором - в судебном порядке или по требованию одной из Сторон.
  3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться (расторгнуть) от исполнения Договора в следующих случаях:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | * + 1. В случае нарушения Покупателем порядка и срока оплаты цены Недвижимого имущества более чем на 5 (Пять) рабочих дней, Продавец 1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора, и Продавец 2 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 9.3.1. В случае нарушения Покупателем порядка и срока открытия аккредитива для оплаты цены Недвижимого имущества, и/или нарушения порядка и срока продления срока аккредитива в случаях, установленных Приложением № 2 к Договору, более чем на 5 (Пять) рабочих дней, Продавец 1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора и Продавец 2 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора. |
| *Вариант 3*  *для частичной предварительной оплаты с аккредитивом* | 9.3.1. В случае нарушения Покупателем порядка и срока оплаты части цены Недвижимого имущества более чем на 5 (Пять) рабочих дней, а также в случае нарушения Покупателем порядка и срока открытия аккредитива для оплаты другой части цены Недвижимого имущества, и/или нарушения порядка и срока продления срока аккредитива в случаях, установленных Приложением № 2 к Договору, более чем на 5 (Пять) рабочих дней, Продавец 1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора и Продавец 2 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора. |

* + 1. В случае неявки/уклонении/необоснованном отказе Покупателя для/от принятия недвижимого имущества и подписания Акта приема-передачи в срок, установленный Договором.
  1. Указанное в п. 9.3 Договора право может быть реализовано посредством направления письменного уведомления Продавцами Покупателю Договор расторгается в дату получения Покупателем указанного уведомления.
  2. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением возврата Обеспечительного платежа. Стороны обязуются совместно в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обратиться в орган государственной регистрации прав за регистрацией обратного перехода прав к Продавцам. Расходы на государственную регистрацию обратного перехода прав возлагаются на Покупателя.

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

При нарушении настоящего пункта Договора применяется ответственность, установленная п. 6.4 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.9.3 Договора или иным основаниям, требующим возврата Недвижимого имущества Продавцам и регистрацию обратного перехода прав.

**10*.* ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Стороны безотлагательно (в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня наступления изменения) 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.
  2. 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).
  3. 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.
  4. Покупатель подтверждает, что на дату заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО» и/ или Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «ГК-1», находящегося в доверительном управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», и гарантирует, что до полного исполнения Договора не будет приобретать инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «УФА ЭКСПО» и/ или Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «ГК-1», находящегося в доверительном управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор». В случае нарушения настоящего пункта Договора все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для Покупателей юридических лиц* | 10.5. Покупатель подтверждает, что на дату заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», и гарантирует, что до полного исполнения Договора не будет являться участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор». В случае нарушения настоящего пункта Договора все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя. |
| *Вариант 2*  *для Покупателей физических лиц и ИП* | 10.5. Покупатель подтверждает, что на дату заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор», и гарантирует, что до полного исполнения Договора не будет являться участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор». В случае нарушения настоящего пункта Договора все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя. |

* 1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящий Договор составлен и подписан в

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 1 (Один) экземпляр для Продавца. Оставшиеся 2 (Два) экземпляра на государственную регистрацию перехода права собственности не подаются и остаются у Сторон до момента получения документов о регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве подтверждения факта заключения Сторонами Договора. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 5 (Пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (Один) экземпляр для Покупателя, 2 (Два) экземпляра для Продавца. Оставшиеся 2 (Два) экземпляра на государственную регистрацию перехода права собственности не подаются и остаются у Сторон до момента получения документов о регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в качестве подтверждения факта заключения Сторонами Договора. |

* 1. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
* Приложение №1 Форма Акта приема-передачи к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года на \_\_л.
* Приложение №2 Условия аккредитива. *(при оплате с аккредитивом)*
* Приложение №3 Перечень договоров аренды на \_\_л.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец 1:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с 40701810301700000659  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **Продавец 2:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У.**  **Комбинированным ЗПИФ «ГК-1»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с 40701810901700000282 в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |
| **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |  |

Приложение №1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «УФА ЭКСПО»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002, именуемый в дальнейшем «**Продавец 1**» и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «ГК-1»** (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002, именуемый в дальнейшем «**Продавец 2**», совместно именуемые «**Продавцы**», с одной стороны, и

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1*  *для подписания Акта приема-передачи Продавцом и Покупателем* | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* | |  | | --- | |  | | *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* | | *Вариант 2 Покупатель ФЛ* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | | *Вариант 3 Покупатель ИП* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*   |  | | --- | |  | | *(указывается орган, выдавший свидетельство)* | |   именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а каждый в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:   1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «**Договор**») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «**недвижимое имущество**»):  |  | | --- | |  | | *(указывается недвижимое имущество, указанное в п.1.1 Договора)* |   2. Фактическое и техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель перед подписанием настоящего Акта приема-передачи осмотрел недвижимое имущество, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие недвижимое имущество, и осведомлен о состоянии недвижимого имущества, скрытых и явных дефектах и недостатках недвижимого имущества.  Претензии Покупателя к Продавцам по качеству недвижимого имущества, его техническому состоянию и документационной укомплектованности отсутствуют. |
| *Вариант 2*  *для подписания Акта приема-передачи Продавцом в одностороннем порядке* | составил настоящий Акт приема-передачи в одностороннем порядке о нижеследующем:   1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «**Договор**») Продавец 1 и Продавец 2 предоставил Покупателю следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «**недвижимое имущество**»):  |  | | --- | |  | | *(указывается недвижимое имущество, указанное в п.1.1 Договора)* | |   2. Фактическое и техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям Договора. |

3. Покупатель осознает, что фактическое состояние недвижимого имущества может потребовать проведение силами Покупателя и за счет Покупателя мероприятий в отношении недвижимого имущества, связанных с их фактическим состоянием, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. 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 предоставил Покупателю комплекты ключей от недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_ экз.

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

6. Акт подписан в

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 (Два) экземпляра для Покупателя, 2 (Два) экземпляра для Продавца. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | 5 (Пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 (Два) экземпляра для Покупателя, 3 (Три) экземпляра для Продавца. |

**ФОРМА АКТА СТОРОНАМИ СОГЛАСОВАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец 1:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с40701810301700000659  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **Продавец 2:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У.**  **Комбинированным ЗПИФ «ГК-1»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с 40701810901700000282 в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |
| **Покупатель:**  *(Отсутствует необходимость подписания Покупателем в случаях, предусмотренных Договором, когда Продавец вправе подписать Акт в одностороннем порядке)*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |  |

Приложение №2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.
* Срок аккредитива: не менее 60 календарных дней с даты открытия аккредитива.

Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* Банк-эмитент *(Банк-эмитент по аккредитиву должен иметь кредитный рейтинг, подтвержденный одним из аккредитованных ЦБ РФ рейтинговых агентств: не ниже BBB (RU) от АКРА (АО), ruBBB от АО «Эксперт РА», BBB.ru от ООО «НКР», BBB|ru| от ООО «НРА»)*: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* 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  б. Выписки из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; в графе «ограничение (обременение) права» отражена информация о залоге в пользу Продавца, указание на установление последующей ипотеки в пользу кредитующего банка *(в случае оплаты с использованием кредитных средств).*  Выписки из ЕГРН должны содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (в виде оригинала или нотариально заверенной копии). |
| *Вариант 2*  *для случаев, когда не установлен залог Продавца* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем,  б. Выписки из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_; в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указание на установление последующей ипотеки в пользу кредитующего банка *(в случае оплаты с использованием кредитных средств).*  Выписки из ЕГРН должны содержать подпись и печать регистрирующего органа либо должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (в виде оригинала или нотариально заверенной копии). |

* В течение срока действия аккредитива Покупатель не вправе изменить условия аккредитива без письменного согласия Продавцов, за исключением изменений, о которых указано в настоящих условиях.
* В случае приостановки процесса государственной 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 государственной 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 Продавцам надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива на условиях п. 4.2.1 Договора.

* В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцам надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке на условиях п. 9.3.1 Договора.
* Расчеты по аккредитиву регулируются законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец 1:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с40701810301700000659  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **Продавец 2:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У.**  **Комбинированным ЗПИФ «ГК-1»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с 40701810901700000282 \_\_\_\_\_\_\_\_\_  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |
| **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |  |

Приложение №3

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

В отношении недвижимого имущества заключены следующие договоры аренды:

1. Договор аренды №1304-23АР от 13.04.2023 между ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО» (арендодатель-1) и ООО «УК «Навигатор» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «ГК-1» (арендодатель-2) и ООО «ТРАСТ АКТИВЫ» (ИНН 9721098775) (арендатор).

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец 1:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У. ЗПИФ недвижимости «УФА ЭКСПО»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с40701810301700000659  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **Продавец 2:**  **ООО «УК «Навигатор» Д.У.**  **Комбинированным ЗПИФ «ГК-1»**  Место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4  ОГРН: 1027725006638  ИНН: 7725206241 КПП: 770201001  р/с 40701810901700000282 \_\_\_\_\_\_\_\_\_  в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  к/с30101810300000000985  БИК 044525985  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |
| **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |  |