**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Траст Активы», именуемое в дальнейшем «**Продавец**»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* | |  | | --- | |  | | *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор).

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, следующее недвижимое имущество:
      1. Земельный участок, общей площадью 4 800 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:192, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 1»);
      2. Нежилое здание, общей площадь: 7,9 кв. м, наименование: канализационная насосная станция №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2358, расположенное по адресу: в 250м от д. Анонсино по направлению на запад (далее – «Объект 2»);
      3. Нежилое здание, общей площадь: 479,4 кв. м, наименование: станция глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:165346, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., д. Аносино (далее – «Объект 3»);
      4. Земельный участок, общей площадью 4 832 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:496, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 4»);
      5. Нежилое здание, общей площадь: 29,5 кв. м, наименование: контрольно-пропускной пункт №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, кадастровый номер 50:08:0050123:281, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, 250м от д. Аносино на запад, уч. б/н (далее – «Объект 5»);
      6. Нежилое здание, общей площадь: 642,9 кв. м, наименование: Административное здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44821, расположенное по адресу: Московская обл., Истринский р-н, Обушковское с/п, деревня Аносино, улица Сосновая аллея, 1 (далее – «Объект 6»);
      7. Земельный участок, общей площадью 2 444 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:422, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 7»);
      8. Нежилое здание, общей площадь: 27 кв. м, наименование: Контрольно-пропускной пункт № 2, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0050123:279, расположенное по адресу: 250м на запад (далее – «Объект 8»);
      9. Сооружение, объемом 24 куб.м., наименование: Насосная станция №4, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:157703, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., в 250 м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 9»);
      10. Сооружение, площадью 7,8 кв.м., наименование: Канализационная насосная станция № 3, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2351, расположенное по адресу: в 250м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 10»);
      11. Земельный участок, общей площадью 5 008 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:500, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 11»);
      12. Нежилое здание, общей площадь: 72,1 кв. м, наименование: Водозаборный узел, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2359, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, в 250м от д.Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 12»);
      13. Сооружение, протяженностью 5 м., наименование: Газопровод высокого давления с МРП- 1000, назначение: вспомогательное, количество этажей, в том числе подземных этажей: 0, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44062, расположенное по адресу: 250 м от д. Аносино, к.п. "Крона" (далее – «Объект 13»);
      14. Сооружение, протяженностью 2 807 м., наименование: Газопровод среднего давления, назначение: вспомогательное, кадастровый номер 50:08:0000000:149869, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, дер.Аносино, ул.Сосновая аллея (далее – «Объект 14»);
      15. Земельный участок, общей площадью 1 501 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:410, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 15»);
      16. Земельный участок, общей площадью 4 891 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:497, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 16»);
      17. Земельный участок, общей площадью 1 049 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:498, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 17»);
      18. Земельный участок, общей площадью 2 191 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:499, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 18»);
      19. Земельный участок, общей площадью 5 215 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:501, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 19»);
      20. Земельный участок, общей площадью 5 005 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:502, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 20»);
      21. Земельный участок, общей площадью 4 962 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:503, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 21»);
      22. Земельный участок, общей площадью 4 441 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:504, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 22»);
      23. Земельный участок, общей площадью 2 261 +/- 17 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:633, местоположение: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:08:0050329. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 23»);
      24. Земельный участок, общей площадью 300 +/- 6 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:725, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 675 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, дер. Аносино, ул.Троицкая, д.47. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства (далее – «Объект 24»)

(далее совместно именуемое – «Недвижимое имущество»).

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи:
     1. В отношении Объекта 1 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:192-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     2. В отношении Объекта 2 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:2358-50/415/2024-5 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     3. В отношении Объекта 3 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:165346-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     4. В отношении Объекта 4 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:496-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     5. В отношении Объекта 5 сделана запись о регистрации №50:08:0050123:281-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     6. В отношении Объекта 6 сделана запись о регистрации №50:11:0000000:44821-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     7. В отношении Объекта 7 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:422-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     8. В отношении Объекта 8 сделана запись о регистрации №50:08:0050123:279-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     9. В отношении Объекта 9 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:157703-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     10. В отношении Объекта 10 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:2351-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     11. В отношении Объекта 11 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:500-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     12. В отношении Объекта 12 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:2359-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     13. В отношении Объекта 13 сделана запись о регистрации №50:11:0000000:44062-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     14. В отношении Объекта 14 сделана запись о регистрации №50:08:0000000:149869-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     15. В отношении Объекта 15 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:410-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     16. В отношении Объекта 16 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:497-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     17. В отношении Объекта 17 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:498-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     18. В отношении Объекта 18 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:499-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     19. В отношении Объекта 19 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:501-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     20. В отношении Объекта 20 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:502-50/415/2024-5 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     21. В отношении Объекта 21 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:503-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     22. В отношении Объекта 22 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:504-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     23. В отношении Объекта 23 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:633-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
     24. В отношении Объекта 24 сделана запись о регистрации №50:08:0050329:725-50/415/2024-4 от 18.06.2024, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Заключение Договора одобрено всеми необходимыми согласно законодательству РФ и Уставу Продавца органами управления Продавца. Продавцом соблюдены все необходимые внутрикорпоративные процедуры для заключения Договора.

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

1.5. На дату подписания Договора недвижимое имущество не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц, за исключением прямо указанных в Приложении 3 к Договору, в соответствии с выписками ЕГРН.

1.7. До заключения Договора Покупатель произвел осмотр имущества в натуре, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие имущество, изучил документацию на имущество, 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 имущества. Имущество соответствует требованиям Покупателя, претензий по состоянию, качеству и характеристикам имущества, к документации на имущество, Покупатель к Продавцу не имеет.

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 Продавцом и не уменьшают Цену недвижимого имущества.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством, а именно:
      1. Стоимость Объекта 1 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      2. Стоимость Объекта 2 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      3. Стоимость Объекта 3 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      4. Стоимость Объекта 4 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      5. Стоимость Объекта 5 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      6. Стоимость Объекта 6 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      7. Стоимость Объекта 7 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      8. Стоимость Объекта 8 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      9. Стоимость Объекта 9 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      10. Стоимость Объекта 10 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      11. Стоимость Объекта 11 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      12. Стоимость Объекта 12 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      13. Стоимость Объекта 13 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      14. Стоимость Объекта 14 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, исчисленный в соответствии с действующим законодательством;
      15. Стоимость Объекта 15 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      16. Стоимость Объекта 16 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      17. Стоимость Объекта 17 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      18. Стоимость Объекта 18 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      19. Стоимость Объекта 19 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      20. Стоимость Объекта 20 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      21. Стоимость Объекта 21 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      22. Стоимость Объекта 22 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      23. Стоимость Объекта 23 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации;
      24. Стоимость Объекта 24 составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации.
      25. 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* | - 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).  Одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю возникает залог (ипотека) в пользу кредитующего банка. 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 Продавца, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по ДКП по оплате имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ). |

* 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, указанный в разделе *12* Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).* |
| *Вариант 2*  *для полной пост оплаты с аккредитивом* | 2.2.1. *в течение 5 (пяти) рабочих дней с* даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №2 к Договору, на цену недвижимого имущества в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей *\_\_\_* копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством).* |

2.2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в аукционе в размере 5 319 840,00 *(Пять миллионов восемьсот сорок тысяч)* рублей 00 копеек *(в том числе НДС, исчисленный в соответствии с действующим законодательством),* засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст. 381.1 ГК РФ).

Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены недвижимого имущества.

Обеспечительный платеж является собственностью Продавца.

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

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

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

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

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

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

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

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

* 1. Недвижимое имущество передается Продавцом по Акту приема-передачи (по форме Приложения №1 к Договору – далее Акт приема-передачи), который подписывается Сторонами *в течение 5 (пяти)* рабочих дней с даты полной оплаты цены недвижимого имущества в соответствии п.2.2, 2.3 Договора и государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

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

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

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

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

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

4.2. Покупатель обязан:

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

4.2.2. Принять недвижимое имущество согласно разделу 3 Договора.

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

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

4.2.5. Компенсировать Продавцу все понесенные Продавцом расходы по содержанию недвижимого имущества за период с даты подписания Акта приема-передачи, либо с даты государственной регистрации перехода права собственности, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, а также после даты подписания Акта приема-передачи или даты государственной регистрации перехода права собственности, если Продавец понес указанные расходы, включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним коммунальные и/или эксплуатационные ресурсы и/или услуги, плату за содержание общего имущества, в том числе любые взносы на его капитальный ремонт, текущий ремонт, эксплуатацию и содержание такого общего имущества и/или мест общего пользования, иные платежи.

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

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

4.2.7. 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 Продавца*, *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. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество Покупатель обязуется обратиться к собственнику/арендодателю земельного участка для оформления права на земельный участок.

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант применяется при одновременном соблюдении следующих условий:*  *- в п. 2.2.1. выбран вариант с полной постоплатой,*  *- когда дата передачи недвижимого имущества к Покупателю /государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю отстоит от даты поступления денежных средств, составляющих цену недвижимого имущества (постоплаты), на счет Продавца*  *на период более 90 календарных дней* | 4.3. В соответствии с требованиями ЦБ РФ Продавец имеет право запрашивать, а Покупатель обязан предоставлять Продавцу до даты выполнения Покупателем в полном объеме обязательств по оплате цены недвижимого имущества в соответствии с п.п.2.2., 2.3 Договора документы, указанные в Приложении №\_\_\_\_к Договору. |

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

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

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

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

5.3. Стороны обязуются выполнить все юридические и фактические действия, необходимые для обращения за регистрацией перехода прав на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе подать заявления и необходимые документы в орган государственной регистрации прав в течение 5(Пяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем п.2.2, п.4.2.1 Договора.

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

В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемые к нему, без рассмотрения, Стороны обязуютсяне позднее 30 (Тридцати) рабочих дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За нарушение Покупателем сроков, в том числе сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2. и п. 4.2.5 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере *0,1% (одна десятая)* процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, *но не более 10% от цены недвижимого имущества по настоящему Договору.*

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

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

6.4. Упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

9.2.2/9.2.3 в случае неявки/уклонении/необоснованном отказе Покупателя для/от принятия недвижимого имущества и подписания Акта приема-передачи в срок, установленный Договором.

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

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

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

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

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

**10*.* ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1 для оплаты без аккредитива* | *2 (Двух)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу: *1 (Один)* экземпляр для Покупателя, *1 (Один)* экземпляра для Продавца. |
| *Вариант 2 для оплаты с аккредитивом* | *3 (Трех)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу: *1 (Один)* экземпляр для Покупателя, *2 (Два)[[1]](#footnote-1)* экземпляра для Продавца. |

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант при наличии аккредитива* | |  | | --- | | Приложение №2 УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА на \_\_л. | |  | |

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Общество с ограниченной ответственностью «Траст Активы»  109456, г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.1, строение 8, пом.55  ОГРН 1207700179884  р/с 40701810204040000010 в Филиале Центральный ПАО Банка "ФК Открытие" г. Москва  ИНН 9721098775  КПП 772101001  к/с № 30101810945250000297 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу  Счет для оплаты:  БИК 044525297 | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Местонахождение/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №1

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Форма Акта приема-передачи**

**к Договору купли-продажи**

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Траст Активы» именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 для подписания Акта приема-передачи Продавцом и Покупателем* | 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»**, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:   1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «недвижимое имущество»):  * Земельный участок, общей площадью 4 800 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:192, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 1»); * Нежилое здание, общей площадь: 7,9 кв. м, наименование: канализационная насосная станция №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2358, расположенное по адресу: в 250м от д. Анонсино по направлению на запад (далее – «Объект 2»); * Нежилое здание, общей площадь: 479,4 кв. м, наименование: станция глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:165346, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., д. Аносино (далее – «Объект 3»); * Земельный участок, общей площадью 4 832 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:496, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 4»); * Нежилое здание, общей площадь: 29,5 кв. м, наименование: контрольно-пропускной пункт №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, кадастровый номер 50:08:0050123:281, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, 250м от д. Аносино на запад, уч. б/н (далее – «Объект 5»); * Нежилое здание, общей площадь: 642,9 кв. м, наименование: Административное здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44821, расположенное по адресу: Московская обл., Истринский р-н, Обушковское с/п, деревня Аносино, улица Сосновая аллея, 1 (далее – «Объект 6»); * Земельный участок, общей площадью 2 444 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:422, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 7»); * Нежилое здание, общей площадь: 27 кв. м, наименование: Контрольно-пропускной пункт № 2, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0050123:279, расположенное по адресу: 250м на запад (далее – «Объект 8»); * Сооружение, объемом 24 куб.м., наименование: Насосная станция №4, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:157703, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., в 250 м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 9»); * Сооружение, площадью 7,8 кв.м., наименование: Канализационная насосная станция № 3, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2351, расположенное по адресу: в 250м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 10»); * Земельный участок, общей площадью 5 008 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:500, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 11»); * Нежилое здание, общей площадь: 72,1 кв. м, наименование: Водозаборный узел, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2359, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, в 250м от д.Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 12»); * Сооружение, протяженностью 5 м., наименование: Газопровод высокого давления с МРП- 1000, назначение: вспомогательное, количество этажей, в том числе подземных этажей: 0, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44062, расположенное по адресу: 250 м от д. Аносино, к.п. "Крона" (далее – «Объект 13»); * Сооружение, протяженностью 2 807 м., наименование: Газопровод среднего давления, назначение: вспомогательное, кадастровый номер 50:08:0000000:149869, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, дер.Аносино, ул.Сосновая аллея (далее – «Объект 14»); * Земельный участок, общей площадью 1 501 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:410, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 15»); * Земельный участок, общей площадью 4 891 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:497, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 16»); * Земельный участок, общей площадью 1 049 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:498, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 17»); * Земельный участок, общей площадью 2 191 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:499, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 18»); * Земельный участок, общей площадью 5 215 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:501, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 19»); * Земельный участок, общей площадью 5 005 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:502, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 20»); * Земельный участок, общей площадью 4 962 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:503, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 21»); * Земельный участок, общей площадью 4 441 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:504, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 22»); * Земельный участок, общей площадью 2 261 +/- 17 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:633, местоположение: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:08:0050329. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 23»); * Земельный участок, общей площадью 300 +/- 6 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:725, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 675 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, дер. Аносино, ул.Троицкая, д.47. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства (далее – «Объект 24»).   2. Фактическое и техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям Договора и требованиям Покупателя. Покупатель перед подписанием настоящего Акта приема-передачи осмотрел недвижимое имущество, в том числе, все коммуникации, сети, инженерное и технологическое оборудование (механизмы), обеспечивающие недвижимое имущество, и осведомлен о состоянии недвижимого имущества, скрытых и явных дефектах и недостатках недвижимого имущества.  Претензии Покупателя к Продавцу по качеству недвижимого имущества, его техническому состоянию и документационной укомплектованности отсутствуют. |
| *Вариант 2 для подписания Акта приема-передачи Продавцом в одностороннем порядке* | составил настоящий Акт приема-передачи в одностороннем порядке о нижеследующем:   1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (далее – «Договор») Продавец предоставил Покупателю следующее недвижимое имущество (далее именуемое – «недвижимое имущество»):  * Земельный участок, общей площадью 4 800 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:192, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 1»); * Нежилое здание, общей площадь: 7,9 кв. м, наименование: канализационная насосная станция №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2358, расположенное по адресу: в 250м от д. Анонсино по направлению на запад (далее – «Объект 2»); * Нежилое здание, общей площадь: 479,4 кв. м, наименование: станция глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:165346, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., д. Аносино (далее – «Объект 3»); * Земельный участок, общей площадью 4 832 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:496, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 4»); * Нежилое здание, общей площадь: 29,5 кв. м, наименование: контрольно-пропускной пункт №1, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, кадастровый номер 50:08:0050123:281, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, 250м от д. Аносино на запад, уч. б/н (далее – «Объект 5»); * Нежилое здание, общей площадь: 642,9 кв. м, наименование: Административное здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44821, расположенное по адресу: Московская обл., Истринский р-н, Обушковское с/п, деревня Аносино, улица Сосновая аллея, 1 (далее – «Объект 6»); * Земельный участок, общей площадью 2 444 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:422, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 7»); * Нежилое здание, общей площадь: 27 кв. м, наименование: Контрольно-пропускной пункт № 2, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0050123:279, расположенное по адресу: 250м на запад (далее – «Объект 8»); * Сооружение, объемом 24 куб.м., наименование: Насосная станция №4, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:157703, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковское с/пос., в 250 м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 9»); * Сооружение, площадью 7,8 кв.м., наименование: Канализационная насосная станция № 3, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2351, расположенное по адресу: в 250м от д. Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 10»); * Земельный участок, общей площадью 5 008 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:500, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 11»); * Нежилое здание, общей площадь: 72,1 кв. м, наименование: Водозаборный узел, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:08:0000000:2359, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, в 250м от д.Аносино по направлению на запад (далее – «Объект 12»); * Сооружение, протяженностью 5 м., наименование: Газопровод высокого давления с МРП- 1000, назначение: вспомогательное, количество этажей, в том числе подземных этажей: 0, в том числе подземных 0, кадастровый номер 50:11:0000000:44062, расположенное по адресу: 250 м от д. Аносино, к.п. "Крона" (далее – «Объект 13»); * Сооружение, протяженностью 2 807 м., наименование: Газопровод среднего давления, назначение: вспомогательное, кадастровый номер 50:08:0000000:149869, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Обушковское, дер.Аносино, ул.Сосновая аллея (далее – «Объект 14»); * Земельный участок, общей площадью 1 501 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:410, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 15»); * Земельный участок, общей площадью 4 891 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:497, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 16»); * Земельный участок, общей площадью 1 049 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:498, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 17»); * Земельный участок, общей площадью 2 191 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:499, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 18»); * Земельный участок, общей площадью 5 215 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:501, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 19»); * Земельный участок, общей площадью 5 005 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:502, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 20»); * Земельный участок, общей площадью 4 962 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:503, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 21»); * Земельный участок, общей площадью 4 441 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:504, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в 250м от д. Аносино по направлению на запад. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 22»); * Земельный участок, общей площадью 2 261 +/- 17 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:633, местоположение: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:08:0050329. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство (далее – «Объект 23»); * Земельный участок, общей площадью 300 +/- 6 кв.м., кадастровый номер 50:08:0050329:725, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 675 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, дер. Аносино, ул.Троицкая, д.47. Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства (далее – «Объект 24»).  1. Фактическое и техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям Договора. |

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.

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН

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

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

Приложение №2

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**УСЛОВИЯ АККРЕДИТИВА**

* Вид аккредитива: безотзывный; покрытый.

* Срок аккредитива: \_\_\_ календарных дней с даты открытия аккредитива.
* Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* Банк-эмитент: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*
* Исполняющий банк: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_).*
* Условие оплаты: без акцепта.
* Частичное исполнение аккредитива и частичные выплаты по аккредитиву запрещены.
* Срок предоставления документов в Исполняющий Банк – в течение срока действия аккредитива.
* Все расходы по открытию и исполнению (раскрытию) аккредитива несет Покупатель.
* Получатель средств по аккредитиву: Продавец (*Общество с ограниченной ответственностью "Траст Активы", ИНН 9721098775, КПП 772101001, ОГРН 1207700179884, БИК 044525297, корр/счет № 30101810945250000297 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу, р/с 40701810204040000010 в Филиале Центральный ПАО Банка "ФК Открытие" г. Москва)*.
* Плательщик по аккредитиву (реквизиты): Покупатель.
* Платеж Получателю средств (исполнение (раскрытие) аккредитива) производится по предъявлении Продавцом в Исполняющий банк следующих документов, представленных в виде оригиналов или нотариально заверенных копий:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1*  *для случаев установления залога Продавца в силу закона* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем  б. Выписки из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица, физического лица) либо указано «физическое лицо» (для физического лица); 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*. |
| *Вариант 2 для случаев, когда не установлен залог Продавца* | а. Договора, заключенного между Продавцом и Покупателем,  б. Выписок из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_, где в графе «правообладатель» указано (для юридического лица, физического лица) либо указано «физическое лицо» (для физического лица); в графе «кадастровый номер объекта» указано – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *указание на установление последующей ипотеки в пользу кредитующего банка*. |

* В случае приостановки процесса регистрации перехода права собственности или отказа в регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или отсутствия по иным причинам решения о государственной регистрации перехода права собственности в период действия открытого аккредитива Покупатель в течение *5 (Пяти)* календарных дней обязан уведомить Банк – эмитент о необходимости продления открытого аккредитива. При наступлении вышеуказанных событий, срок действия аккредитива подлежит продлению до устранения причин приостановки или отказа в регистрации перехода права собственности, но не менее чем на *30 (Тридцать)* календарных дней, путем внесения Покупателем изменений в условия (Срок аккредитива) открытого аккредитива.
* Покупатель обязуется не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до истечения срока действия аккредитива:

- продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива.

В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности продлить/открыть аккредитив на тех же условиях на тот же срок и предоставить Продавцу надлежащее подтверждение продления/открытия аккредитива Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

* Расчеты по аккредитиву регулируются законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

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

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

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

Приложение №\_\_

к Договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Ограничения / обременения недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кадастровый номер объекта** | **Ограничения / обременения недвижимого имущества** |
| 50:08:0050329:500 | Аренда в пользу ООО «Сириус» (ИНН: 7705983970), срок действия с 12.01.2016 по 30.11.2040, номер гос.рег. 50-50/008-50/008/002/2015-5002/2, дата гос.рег. 12.01.2016 |
| 50:08:0000000:2359 | Аренда в пользу ООО «Сириус» (ИНН: 7705983970), срок действия с 12.01.2016 по 30.11.2040 г., номер гос. рег. 50-50/008-50/008/002/2015-5002/3, дата гос.рег. 12.01.2016 |
| 50:08:0050329:497 | * Часть земельного участка, площадью 1471 кв.м., Учетный номер части: 50:08:0050329:497/1, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области" от 19.03.2024 № 343-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях   повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).; Реестровый номер границы: 50:08-6.1480; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручей без названия; Тип зоны: Водоохранная зона;   * Часть земельного участка, площадью 1471 кв.м., Учетный номер части: 50:08:0050329:497/2, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области" от 19.03.2024 № 343-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях   повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ). п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:08-6.1481; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;  Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручей без названия; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; |
| 50:08:0050329:633 | * Часть земельного участка, площадью 69 кв.м., Учетный номер части: 50:08:0050329:633/1, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области" от 19.03.2024 № 343-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях   повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователям недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).; Реестровый номер границы: 50:08-6.1480; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручей без названия; Тип зоны: Водоохранная зона;   * Часть земельного участка, площадью 69 кв.м., Учетный номер части: 50:08:0050329:633/2, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области" от 19.03.2024 № 343-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" п. 15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях   повышения почвенного плодородия; (в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ) 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ). п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 50:08-6.1481; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручей без названия; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса. |

1. Один из двух экземпляров используется Продавцом для целей раскрытия аккредитива. [↑](#footnote-ref-1)
2. Приложения к Договору должны быть оформлены в едином сшиве с Договором в установленном порядке. Необходимо заверение сшива обеими сторонами Договора. [↑](#footnote-ref-2)
3. Отсутствует необходимость подписания Покупателем в случаях, предусмотренных Договором, когда Продавец вправе подписать Акт в одностороннем порядке. [↑](#footnote-ref-3)