**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| город Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Диана» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аршин» (ОГРН 1037719046628, ИНН 7719280945, КПП 772001001), дата присвоения ОГРН: 08.09.2003, адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 10, стр. 3 (далее – ЗАО «Управляющая компания «Диана») в лице генерального директора Суслова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Приобретатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Приобретателю имущество, указанное в п. 1.2 Договора, а Приобретатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, в том числе оплатить стоимость имущества/лота, предусмотренное настоящим Договором.

1.2. Под имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают Лот № 15 – недвижимое имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Недвижимое имущество** | **Цена участка** |
| Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 101 409,00 кв.м., адрес объекта: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Яхрома, д. Доронино, с кадастровым номером 50:04:0230223:13  Существующие ограничения (обременения):  Доверительное управление в пользу Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Диана", ИНН 7719280945 (№ рег. Записи 50-50-04/005/2014-319 от 24.02.2014). Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 24.02.2014 по 01.08.2028.  Сведения о частях земельного участка:  - 50:04:0230223:13/1 – площадь 5886.17 м2. Иные ограничения (обременения) прав.  - 50:04:0230223:13/2 – площадь 6981 м2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 28.04.2015.  - 50:04:0230223:13/3 – площадь 6986 м2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 28.04.2015.  - 50:04:0230223:13/4 – площадь 6982 м2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ZoneToGKN\_655fce3e-86bb-469f-9013-b0dca09fb68c.zip № PVD-0145/2021-44099-1 от 18.10.2021, срок действия: 01.11.2021г.  - 50:04:0230223:13/5 – площадь 6986 м2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 35 кВ «Подъячево-Юрьево I» № 15ВР-1510 от 23.08.2021, срок действия: 18.01.2022 | В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения на ЭТП «НИС» |

(далее именуемое - «Имущество»).

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество передается Приобретателю, как победителю по итогам открытых торгов в форме публичного предложения в рамках прекращения ЗПИФ недвижимости «Аршин» под управлением ЗАО «Управляющая компания «Диана», согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП «НИС» от \_\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Передача имущества производится путем осмотра имущества и подписания соответствующего Акта приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с момента исполнения Приобретателем обязанности по оплате цены имущества в полном объеме в соответствии с п.п. 3.3. настоящего Договора.

1.5. Совершение Сторонами действий направленных на регистрацию перехода права собственности на имущество в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства РФ осуществляется не ранее полной оплаты его цены Приобретателем в соответствии с условиями Договора.

1.6. Подробно об ограничениях, иных сведениях об объектах недвижимости, являющихся частями лота, покупатель ознакомился в выписках из ЕГРН до подписания настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Приобретатель обязан оплатить стоимость имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на продаваемое имущество, несет Приобретатель.

2.3. Продавец обязан передать имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с момента исполнения Приобретателем обязанности по оплате цены имущества в полном объеме в соответствии с п.п. 3.3. Договора.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения № \_\_\_\_\_ на ЭТП «НИС» от \_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Приобретателем на расчетный банковский счёт Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Диана» задаток (Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК – 044525411, корреспондентский счёт – 30101810145250000411, расчётный счёт Получателя платежа в Банке Получателя платежа – 40701810425600000066) (Платежное поручение \_\_\_ от \_\_\_ г.) для участия в торгах по продаже имущества в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3. Приобретатель обязуется в течение 30 (Тридцати) банковских дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца. Банковские реквизиты Продавца: р/с 40701810402800000025, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

3.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Приобретателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

3.5. Обязательства Приобретателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на основной счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Приобретателем срока оплаты имущества по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Приобретателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи имущества.

4.3. В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на основной счет Продавца, Продавец отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается, согласно пункту 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Приобретатель теряет право на получение имущества, а также утрачивает внесенный задаток.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров/ направлением претензий между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Приобретателя и Регистрирующего органа.

**7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Приобретатель:** |
| ЗАО «Управляющая компания «Диана» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аршин»  Адрес: 111524, г. Москва,  Ул. Электродная, д.10, стр. 3  ОГРН 1037719046628  ИНН 7719280945  р/с 40701810402800000025 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  БИК – 044525411  к/с 30101810145250000411 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Суслов  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/.  м.п. |

Приложение №1

к Договору купли-продажи

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ИМУЩЕСТВА К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОТ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Диана» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аршин» (ОГРН 1037719046628, ИНН 7719280945, КПП 772001001), дата присвоения ОГРН: 08.09.2003, адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 10, стр. 3 (далее – ЗАО «Управляющая компания «Диана») в лице генерального директора Суслова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Приобретатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.2., 1.4. Договора купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП «НИС» от \_\_\_\_\_\_\_ года, Продавец передает, а Приобретатель принимает имущество:

Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 101 409,00 кв.м., адрес объекта: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Яхрома, д. Доронино, с кадастровым номером 50:04:0230223:13 (далее именуемое - «Имущество»).

2. Приобретателем проведен осмотр передаваемого по настоящему акту имущества и у него отсутствуют какие-либо претензии к состоянию и комплектности указанного в п. 1 настоящего Акта имущества.

3. Стороны согласны, что обязанности по оплате цены имущества, указанного в п. 1 настоящего Акта, исполнены Приобретателем в полном объеме.

4. Настоящий Акт приема - передачи составлен и подписан в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Приобретателя и Регистрирующего органа.

5. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Приобретатель:** |
| ЗАО «Управляющая компания «Диана» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аршин»  Адрес: 111524, г. Москва,  Ул. Электродная, д.10, стр. 3  ОГРН 1037719046628  ИНН 7719280945  р/с 40701810402800000025 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  БИК – 044525411  к/с 30101810145250000411 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Суслов  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |