

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
**недвижимого имущества**  
№ \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Капитал-Недвижимость»**, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице Генерального директора Жука Евгения Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, Серпуховский район, д. Сьяново-2 (далее также – «Имущество»):

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый (условный) номер	Общая площадь, кв. м.	Стоимость, руб. (с учетом НДС, кроме стоимости земельных участков)
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под производство	50:32:0030225:5	14 172,00	
2.	Здание 3-го периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. Е	50:32:0030202:204	6 970,30	
3.	Здание служебного помещения, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. З	50:32:0030202:202	216,10	
4.	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Ж	50:32:0030202:203	40,60	
ИТОГО			-	

2.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество свободно от любых прав и притязаний третьих лиц (ареста, залога, сервитута и других) и не имеет никаких ограничений (обременений), не изъято из оборота и не ограничено в обороте.

Указанное Имущество принадлежит владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал-Недвижимость» на праве общей долевой собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.03.2015 года:

- 50-50/032-50/032/001/2015-1770/3 (в отношении объекта Имущества под № 1 в п. 1 настоящего Договора);

- 50-50/032-50/032/001/2015-1766/3 (в отношении объекта Имущества под № 2 в п. 1 настоящего Договора);

- 50-50/032-50/032/001/2015-1769/3 (в отношении объекта Имущества под № 3 в п. 1 настоящего Договора);

- 50-50/032-50/032/001/2015-1767/3 (в отношении объекта Имущества под № 4 в п. 1 настоящего Договора).

3. Стороны договорились о стоимости объектов Имущества, которая указана в п. 1 настоящего Договора в отношении каждого из объектов.

**Общая стоимость всех Объектов (далее также – Цена Договора) указана в п. 1 настоящего Договора** **и** **составляет**

4. Оплата по настоящему Договору производится ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае неоплаты ПОКУПАТЕЛЕМ денежных средств за Имущество в полном объеме в указанный срок, договор подлежит расторжению.

5. Право собственности на Имущество возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Риск утраты и повреждения Имущества переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

7. Имущество передается ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приема-передачи (форма Акта является приложением к настоящему Договору) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты полной оплаты Цены Договора.

8. ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ обязуются в срок не позднее 20 (Двадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество на ПОКУПАТЕЛЯ.

9. ПОКУПАТЕЛЬ несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в том числе расходы по уплате государственной пошлины.

10. Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Договора не нарушаются и не будут нарушены требования п.п. 9, 10 п. 1 ст. 40 ФЗ № 156-ФЗ от 29.11.2001 г. «Об инвестиционных фондах».

11. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

13. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру для ПРОДАВЦА, ПОКУПАТЕЛЯ, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### Реквизиты и подписи сторон.

**Покупатель:**

Наименование/Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

ОГРН/ИНН: \_\_\_\_\_

Место нахождения (жительства): \_\_\_\_\_

Телефон/факс: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

**Продавец:**

**ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. ЗПИФ  
недвижимости «Капитал-Недвижимость»**

Адрес: 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, дом  
16, корпус 5, офис 2, помещение 1;

ОГРН: 5077746875355

ИНН: 7706660033, КПП: 770201001;

р/с \_\_\_\_\_

Генеральный директор Жук Е.А.

\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
недвижимого имущества**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_ ,  
именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Капитал-Недвижимость»**, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице Генерального директора Жука Евгения Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ принял следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, Серпуховский район, д. Сьяново-2 (далее также – «Имущество»):

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый (условный) номер	Общая площадь, кв. м.	Стоимость, руб. (с учетом НДС, кроме стоимости земельных участков)
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под производство	50:32:0030225:5	14 172,00	
2.	Здание 3-го периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. Е	50:32:0030202:204	6 970,30	
3.	Здание служебного помещения, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. З	50:32:0030202:202	216,10	
4.	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Ж	50:32:0030202:203	40,60	
ИТОГО			-	

2. Претензий у ПОКУПАТЕЛЯ к ПРОДАВЦУ по передаваемым Объектам не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один экземпляр выдается ПРОДАВЦУ, один экземпляр выдается ПОКУПАТЕЛЮ, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Покупатель:**

**Продавец:**

Наименование: \_\_\_\_\_  
ОГРН/ИНН: \_\_\_\_\_

**ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. ЗПИФ  
недвижимости «Капитал-Недвижимость»**  
ОГРН: 5077746875355  
ИНН: 7706660033

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

Генеральный директор Жук Е.А.