

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	50:32:0030225:6	23 601,00	
2.	Здание 1 и 2 периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. А,А1,І	50:32:0030202:207	1 826,90	
3.	Здание 3-х тракторов (для транспорта), назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Б.І	50:32:0030202:198	133,10	
ИТОГО			-	

2.1. ПРОДАВЕЦ уведомляет, что на момент заключения настоящего Договора в отношении объекта Имущества под № 3 (Здание 3-х тракторов (для транспорта), назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Б.І) имеется заключенный Договор аренды № КН/120711-001 от 01.08.2012 года, заключенный между ООО «Инкома» (ОГРН 1047796893495) и ПРОДАВЦОМ.

В остальном 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:

- 50-50/032-50/032/001/2015-1774/2 (в отношении объекта Имущества под № 1 в п. 1 настоящего Договора);

- 50-50/032-50/032/001/2015-1772/2 (в отношении объекта Имущества под № 2 в п. 1 настоящего Договора);

- 50-50/032-50/032/001/2015-1771/2 (в отношении объекта Имущества под № 3 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: 129090, г. Москва, ул. Щепкина д. 28, 5 этаж,
пом. I, комн.5;

ОГРН: 5077746875355

ИНН: 7706660033, КПП: 770201001;

р/с _____

Генеральный директор Жук Е.А.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества**

г. Москва

«___» _____ 2017г.

_____,
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	50:32:0030225:6	23 601,00	
2.	Здание 1 и 2 периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. А,А1,І	50:32:0030202:207	1 826,90	
3.	Здание 3-х тракторов (для транспорта), назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Б.І	50:32:0030202:198	133,10	
ИТОГО			-	

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

3. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, один экземпляр выдаётся ПРОДАВЦУ, один экземпляр выдаётся 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.