

Договор купли-продажи № КП-ТРА-0202/22-4 (6545)

г. Москва

«02» февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Долгосрочные инвестиции» Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Транспортные системы» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от 01.12.2014 г. № 21-000-1-00983, выданная Банком России), находящееся по адресу: 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, эт. 13, ком. 13, ИНН 7718928743, КПП 773001001, ОГРН 1137746315343 в лице генерального директора Белоносова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Открытые мастерские», в лице генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны»,

на основании Договора № ДА-ТРА-2311/21-9 (6260) аренды земельных участков с правом выкупа от 23.11.2021 (далее – «Договор аренды») и Уведомления о выкупе № 1/0222 от 02.02.2022 (далее – «Уведомление о выкупе»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора и с учетом положений Договора аренды Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество»):

Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010105:39705, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: объекты гаражного назначения, расположенный по адресу: 140007, Московская область, г Люберцы, ул 8 Марта, Российская Федерация, общей площадью 6 703+/-29 кв.м.

1.1. Имущество принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесена регистрационная запись № 50:22:0010105:39705-50/110/2021-1 от 23.09.2021 (Общая долевая собственность).

2. На момент заключения Договора Имущество в споре не состоит, не находится под арестом (запретом), свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением следующих ограничений (обременений):

1) № 50:22:0010105:39705-50/215/2021-2 от 01.10.2021 (Доверительное управление) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Долгосрочные инвестиции». Ограничение (обременение) права: «доверительное управление» прекращается в момент регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю;

2) № 50:22:0010105:39705-50/215/2021-3 от 09.12.2021 (Аренда (в том числе, субаренда)) в пользу Покупателя на основании Договора аренды, указанного в преамбуле Договора. Договор аренды прекращает свое действие в отношении Имущества с даты регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю на основании ст. 413 ГК РФ.

3. Договорная стоимость Имущества составляет **43 946 000 (Сорок три миллиона девятьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

4. Сумма стоимости Имущества оплачивается Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Оплата стоимости Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 16 настоящего Договора. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. **При этом Стороны определяют, что в случае регистрации перехода права собственности на Покупателя до произведения полной оплаты суммы, указанной в п. 3 настоящего Договора, Имущество залогом не обременяется.**

5. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора Имущество находится во владении Покупателя на основании Договора аренды, в связи с этим Акт приема-передачи Имущества Сторонами не составляется. Обязательство Продавца передать Имущество в собственность Покупателя Стороны считают исполненным в момент заключения настоящего Договора. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству Имущества. С момента подписания настоящего Договора риск случайной гибели Имущества, а также все расходы, связанные с эксплуатацией Имущества и коммунальными услугами, затраты на управление, техническое обслуживание и содержание несет Покупатель. Обязанность по оплате налогов на недвижимость в отношении Имущества переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности.

6. Материальные санкции (требование об уплате или возмещении (взыскании) убытков, штрафов, пени, неустойки, процентов) в случае ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по настоящему Договору предъявляются к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Долгосрочные инвестиции» и оплачиваются Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Долгосрочные инвестиции» за счет собственных средств.

7. Стороны гарантируют, что заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для Сторон кабальной

сделкой. Стороны также гарантируют, что обладают всеми правами и полномочиями для заключения Договора и совершения предусмотренных им действий; Сторонами приняты все необходимые корпоративные решения (согласия и одобрения) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами для надлежащего согласования и одобрения Договора; должностные лица, подписавшие Договор, имеют все необходимые полномочия для его заключения; заключение и исполнение Договора не нарушает ни одного положения учредительных документов Сторон.

8. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

9. Покупатель осуществляет самостоятельно и за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности Покупателя на Имущество, в т.ч. сбор всех необходимых документов и оплату соответствующих расходов. При этом Продавец обязуется обеспечить явку уполномоченного лица и предоставление всех необходимых документов в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности.

10. С содержанием ст. 167, 209, 223, 413, 549, 556 ГК РФ, ст. 35 ЗК РФ Стороны ознакомлены.

11. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке в соответствии с подведомственностью и подсудностью, установленными законодательством Российской Федерации.

12. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

15. Договор составлен в трех экземплярах, один для Продавца, второй для Покупателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

16. Реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

ООО «УК «Долгосрочные инвестиции» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Транспортные системы»

121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, эт. 13, ком. 13

ОГРН 1137746315343, ИНН 7718928743, КПП 773001001

р/с 40701810240000000211 в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



И.А. Белоносов

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «Специализированный застройщик «ОМ»

140002, Московская обл., г. Люберцы, пр-кт Октябрьский, д. 15, этаж 1, пом. II, ком. 51

ОГРН 5157746068508, ИНН 7718285059, КПП 502701001

р/с 40702810140000031088 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



А.И. Салыков

Служба государственной регистрации, кадастра и технической регуляции Московской области

№ документа: 16.02.2022

№ документа: 50/22/0040105/39705-00/15/2022-9

Подпись: [Handwritten signature]