

**ДОГОВОР № ФРТ-01/2351-23**  
**купи-продажи земельного участка**

город Москва

15 «августа»2023 г.

**Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»,** именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Семчука Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 09.02.2023 № 08-3/44, с одной стороны и,

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восточный1»** именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице генерального директора Голицына Александра Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», на основании результатов аукциона (Протокол от 14.07.2023 № 08-18/418-ППК), заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец в соответствии со ст. 130, 209, 549, 550 ГК РФ, ст. 37 ЗК РФ обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора, в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями Договора:

1.1.1. **Земельный участок с кадастровым номером: 50:56:0010202:620**

**Общая площадь: 6 638 кв.м.;**

**Адрес (местонахождение):** Московская область, г. Климовск, ул. Школьная;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования:** для жилищного строительства;

Право на земельный участок перешло к Продавцу в порядке ст. 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании определения Арбитражного суда Московской области от 13.10.2022 по делу № А41-60698/2017 (далее – «Определение») о передаче Продавцу прав Застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, номер государственной регистрации 50:56:0010202:620-50/155/2023-119 от 11.04.2023;

Характеристики Земельного участка содержатся в выписке из ЕГРН (Приложение № 1 к Договору).

Указанный в настоящем пункте земельный участок (включая находящиеся на нем объекты незавершенного строительства, неотделимые улучшения, указанные в Определении) далее по тексту именуется Объект.

1.2. На момент заключения Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.3. Объект осмотрен Покупателем до подписания настоящего Договора, каких-либо замечаний и претензий к качеству и состоянию Объекта Покупатель не имеет.

**2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА**

2.1. Объект, указанный в пункте 1.1.1. Договора, приобретается Покупателем за счет:

2.1.1. Собственных средств в размере 41 472 150 (сорок один миллион четыреста семьдесят две тысячи сто пятьдесят) рублей 00 копеек.

2.1.2. Целевых кредитных средств АО «Банк ДОМ.РФ» в размере 323 301 524 (триста двадцать три миллиона триста одна тысяча пятьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек, предоставляемых по Кредитному договору №90-247/КЛ-23, (далее – «Договор о предоставлении денежных средств»), заключенному в целях финансирования строительства Объекта (как этот термин определен в Договоре о предоставлении денежных средств) на земельном участке,

указанном в п. 1.1.1. Договора, между **ООО «Специализированный застройщик «Восточный1»** (далее дополнительно – «Заемщик») и **Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ»**, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2312 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банком России) 19 декабря 2018 года), местонахождение 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, БИК 044525266, корр. счет №30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОГРН 1037739527077 (далее – «Кредитор»).

Поскольку часть Цены Договора оплачивается Покупателем за счет целевых кредитных денежных средств, Объект передается в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств и с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности Покупателя на Объект считается находящимся в залоге у Кредитора в силу закона в соответствии со статьями 64, 64.1 и 69.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ».

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Объекта составляет 364 773 674 (триста шестьдесят четыре миллиона семьсот семьдесят три тысячи шестьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек, НДС не облагается (далее – Цена Договора).

3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты Цены Договора:

3.2.1. Цена Договора оплачивается Покупателем путем открытия безотзывного покрытого аккредитива (далее – «Аккредитив») в пользу Продавца на следующих условиях:

Сумма аккредитива: 360 306 524 (триста шестьдесят миллионов триста шесть тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля, состоит из средств, указанных в п. 2.1.1. и 2.1.2 настоящего Договора;

Аккредитив открывается в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора;

Банком-эмитентом (далее – «Банк-эмитент») является АО «Банк ДОМ.РФ»;

Банком, исполняющим аккредитив, является Банк-Эмитент;

Вид Аккредитива – покрытый, безотзывный;

Срок действия Аккредитива – 60 (шестьдесят) календарных дней со дня его открытия;

Срок предоставления документов в Исполняющий банк – в течение срока действия Аккредитива;

Условия оплаты – без акцепта плательщика;

Наименование платежа: оплата по Договору купли-продажи земельного участка № ФРТ-01/2351-23 от 15 «августа» 2023;

Плательщик: Покупатель;

Получатель платежа: Публично-правовая компания «Фонд развития территорий», ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032

Реквизиты получателя денежных средств по аккредитиву:

Р/С 40503810800480291090

К/С 30101810345250000266

БИК 044525266

АО «Банк ДОМ.РФ»

Возможность исполнения аккредитива третьему лицу не допускается;

Способ исполнения аккредитива – платеж в пользу Продавца по представлении Продавцом в Исполняющий банк следующих документов:

Оригинала или нотариально заверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей право собственности Покупателя и залог в пользу Банка.

3.2.2. Сумма в размере 4 467 150 (четыре миллиона четыреста шестьдесят семь тысяч сто пятьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается, внесенная Покупателем в качестве задатка,

засчитывается в счет оплаты цены Объекта, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Оплата Цены Договора осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 12 Договора, с учетом п. 3.2 Договора.

3.4. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в валюте Российской Федерации (российский рубль).

3.5. Обязательство Покупателя по оплате Цены Договора считается исполненным на дату зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 3.1 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

3.6. В случае заключения договора и уклонения Покупателя от исполнения своих обязательств по договору, задаток, предусмотренный п. 3.2.1. Настоящего Договора в соответствии с п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации не возвращается

#### **4. ПЕРЕДАЧА ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА**

4.1. Передача Объекта производится после государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект при условии выполнения Покупателем обязательства по уплате Цены Договора в соответствии с п.3.2. Договора.

4.2. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности к покупателю обязан передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи, по форме приложения № 2 к Договору (далее – Акт приема-передачи), документацию по Передаточному акту передачи документации согласно форме приложения № 3 к Договору.

4.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Объекта, а Покупатель – обязанность его принять.

4.4. Объект передается свободным от имущества Продавца и третьих лиц, а также всей имеющейся в распоряжении Продавца относящейся к Объекту документацией.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

4.6. Продавец вправе не передавать Покупателю Объект до момента выполнения Покупателем обязательств по уплате Цены Договора Продавцу.

#### **5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Стороны пришли к соглашению, что предоставление всех подписанных Сторонами экземпляров Договора, а также предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации и практикой осуществления регистрационных действий по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним комплекта необходимых документов в орган регистрации прав производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выполнения Покупателем обязательства по открытию аккредитива, предусмотренного пунктом 3.2 Договора. При этом Стороны обязуются совместно предоставить все подписанные экземпляры Договора, а также комплект необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации прилагаемых от каждой из Сторон документов в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в необходимой форме, содержания и комплектности, а также предоставить дополнительные документы, требуемые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в случае требования предоставления указанных документов органом регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не будет согласовано Сторонами.

5.2. Стороны имеют право передать в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, исключительно после исполнения Покупателем обязательства, по открытию аккредитива, указанного в пункте 3.2 Договора.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что Покупатель несет расходы по оплате

государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект к Покупателю. Каждая Сторона самостоятельно несет расходы на подготовку пакета относящихся к данной Стороне документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

5.4. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю органом регистрации прав.

5.5. Бремя расходов на содержание Объекта переходит на Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

5.6. Переход права собственности на Объект подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Нести бремя расходов на содержание Объекта до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

6.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанного Объекта, о которых Продавец знал на дату заключения Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом.

6.1.3. Совместно с Покупателем в соответствии с условиями пункта 5.1 Договора предоставить в орган регистрации прав все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю (при условии исполнения Покупателем аналогичных обязательств по предоставлению документов).

6.1.4. Передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

6.1.5. Не передавать Объект в аренду, продавать, вносить в уставной капитал и любым иным образом отчуждать и/или обременять Объект.

6.1.6. Существенным условием подписания Продавцом Договора является действительность Заверений Покупателя, указанных в пункте 7.5 Договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Уплатить Цену Договора на условиях и в сроки, определяемые Договором.

6.2.2. Совместно с Продавцом в соответствии с условиями пункта 5.1 Договора предоставить в орган регистрации прав все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю (при условии исполнения Продавцом аналогичных обязательств по предоставлению документов).

6.2.3. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном Договором.

## **7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

7.1. При заключении Договора и по состоянию на дату его заключения Покупатель предоставляет гарантии и заверения об обстоятельствах, изложенные в пункте 7.5 Договора (далее – Заверения). Здесь и далее по тексту Договора термин «Заверения» понимается Сторонами в значении, определенном в статье 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Продавец вправе обратиться с требованием о возмещении убытков к Покупателю в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации в случае, если любое из Заверений окажется недостоверным или не соответствующим действительности полностью или в любой части на дату Договора (далее – Недостоверность Заверения).

Далее требования, соответствующие указанным в пункте 7.2 Договора критериям, именуются Требования о возмещении убытков.

7.3. Требование о возмещении убытков, вызванных Недостоверностью Заверений,

(полностью или в любой части) может быть предъявлено Продавцом в течение 4 (четырёх) лет со дня заключения Договора.

7.4. Продавец обязан предпринимать все обоснованные меры для уменьшения размера Требования о возмещении убытков или обязательств, которые могут привести к любому Требованию о возмещении убытков.

7.5. Заверения в отношении Покупателя:

7.5.1. Покупателем были получены все необходимые согласия и одобрения для заключения Договора; соответствующие согласия и одобрения являются действующими по состоянию на дату заключения Договора.

7.5.2. Покупатель не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведётся исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Объект может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

7.5.3. Покупатель подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и сам он не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом.

7.5.4. Покупатель действует разумно и добросовестно. Все заявления или сведения, которые, соответственно, сделаны или предоставлены в письменной форме Покупателем о правах и обязательствах касательно данной сделки являются достоверными, точными и не вводящими в заблуждение.

7.5.5. Подписание Договора не будет нарушать какие-либо положения иных соглашений, договоров и односторонних сделок с участием Покупателя, а также какое-либо положение, правило, судебное решение, приказ или иное ограничение, которое установлено каким-либо государственным ведомством, органом или судом в отношении Покупателя, или которое является обязательным по отношению к любым активам или имуществу Покупателя.

7.5.6. Подписание Покупателем Договора влечет возникновение правомерного и действительного обязательства, обеспеченного правовой защитой в соответствии с его условиями.

7.5.7. Покупатель не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути Договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор на крайне невыгодных для него условиях. Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. За нарушение Покупателем срока оплаты Цены Договора, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от Цены Договора за каждый день просрочки.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любом из следующих случаев:

8.3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по уплате Цены Договора;

8.3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 5.1 Договора.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в Арбитражном суде города Москвы, а в случае, если Покупателем является физическое лицо, спор подлежит разрешению в Пресненском районном суде города Москвы.

9.3. Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения претензии.

## 10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – Форс-мажор), возникших после заключения Договора, находящихся вне контроля Сторон, наступление которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Форс-мажором по Договору являются: запретительные меры Российской Федерации, военные действия, акты терроризма, массовые забастовки, беспорядки, стихийные бедствия, эмбарго, эпидемии, эпизоотии или иные обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по Договору.

10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана сообщить о наступлении и предполагаемом сроке действия Форс-мажора в течение 5 (пяти) рабочих дней в письменной форме другую Сторону с приложением документов, подтверждающих наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы. Такими документами являются акты, изданные органами власти Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь: документами, выданными Министерством внутренних дел Российской Федерации, Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, метеорологической (сейсмологической) службой и другими.

10.3. В случае если указанное в пункте 10.2 Договора уведомление не будет направлено в срок, Сторона, подвергшаяся действию Форс-мажора, лишается права ссылаться на него в свое оправдание, кроме случаев, когда Форс-мажор лишил Сторону возможности послать уведомление.

10.4. Если Форс-мажор продолжает действовать более 6 (шести) календарных месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Все сообщения, уведомления, иная корреспонденция по Договору направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам Сторон, указанным в пункте 12 Договора.

11.3. Переписка между Сторонами и уведомления по Договору осуществляются: (а) путем вручения Сторонами документов под роспись или (б) по почте заказными письмами с уведомлением о вручении либо (в) с использованием курьерской службы (DHL, PONY EXPRESS или аналогичных).

11.3.1. В случае направления корреспонденции или уведомлений путем вручения под роспись они считаются полученными в дату получения, подтвержденные отметкой о получении документов.

11.3.2. В случае направления корреспонденции или уведомлений по почте таковые считаются полученными в дату вручения в соответствии с уведомлением о вручении. В случае

возврата уведомления о вручении с отметкой об отсутствии адресата по месту отправки корреспонденция или уведомления считаются полученными в день простановки такой отметки.

11.3.3. В случае направления корреспонденции или уведомлений с использованием курьерской службы (DHL, PONY EXPRESS или аналогичных) таковые считаются полученными в дату вручения в соответствии с уведомлением курьерской службы. В случае возврата корреспонденции с отметкой курьерской службы об отсутствии адресата по месту доставки или об отказе в получении корреспонденции датой получения считается зафиксированная курьерской службой дата неполучения корреспонденции в связи с отсутствием адресата по месту доставки или дата отказа в получении корреспонденции.

11.4. В случае изменения реквизитов, адресов и способов уведомления, Сторона, у которой такие изменения произошли, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить другую Сторону. Неисполнение или несвоевременное исполнение данной обязанности влечет возложение на виновную Сторону ответственности за вызванные этим негативные последствия.

11.5. Подписание настоящего Договора означает согласие Покупателя на обработку его персональных данных Продавцом, органом регистрации прав, организациями, предоставляющими коммунальные услуги, управляющими организациями (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о Покупателе, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Покупателем). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Покупателем на основании его письменного заявления.

11.6. Содержание статей 131 «Государственная регистрация недвижимости», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 162 «Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки», 167 «Общие положения о последствиях недействительности сделки», 181 «Сроки исковой давности по недействительным сделкам», 209 «Содержание права собственности», 213 «Право собственности граждан и юридических лиц», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 256 «Общая собственность супругов», 288 «Собственность на жилое помещение», 290 «Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме», 292 «Права членов семьи собственников жилого помещения», 420 «Понятие договора», 421 «Свобода договора», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 550 «Форма договора продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 555 «Цена в договоре продажи недвижимости», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», 558 «Особенности продажи жилых помещений» Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Семейного кодекса Российской Федерации Сторонам настоящего Договора известны и понятны.

11.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными,

если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.8. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники (если применимо) не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

11.9. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11.10. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя.

11.11. Стороны подтверждают, что настоящий Договор может быть подписан с использованием усиленных квалифицированных электронных подписей (УКЭП). Стороны вправе направить настоящий Договор, подписанный УКЭП, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме с использованием УКЭП.

11.12. Приложения:

Приложение № 1 – Копия выписки из ЕГРН от 11.08.2023;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Объекта;

Приложение № 3 – Форма передаточного акта документации.

## 12. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

**Публично-правовая компания  
«Фонд развития территорий»**  
115088, г. Москва, вн.тер.г.  
муниципальный округ Южнопортовый,  
ул. Шарикоподшипниковская, д. 5  
ИНН 7704446429  
КПП 772301001  
ОГРН 5177746100032  
р/с 40503810800480291090  
Корр. счет 30101810345250000266  
БИК 044525266  
АО «Банк ДОМ.РФ»  
[mailbox@fondrt.ru](mailto:mailbox@fondrt.ru)

### Покупатель:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Восточный1»**  
143180, Московская область, город Одинцово,  
город Звенигород, Южный мкр, влд. 60 стр. 1,  
помещ. 15  
ИНН 5032312749  
КПП 503201001  
ОГРН 1195081081216  
р/с 40702810638000016036  
Корр. счет 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ПАО Сбербанк г. Москва  
[i.safin@spa-holding.ru](mailto:i.safin@spa-holding.ru)

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_/Семчук С.В./

\_\_\_\_\_/Голицын А.В./



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к договору купли-продажи  
от 15.08.2023 № ФРТ-01/2351-23

**Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с к.н. 50:56:0010202:620**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

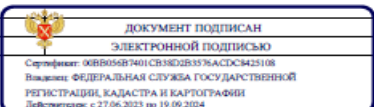
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:56:0010202:620		
Номер кадастрового квартала:	50:56:0010202		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Климовск, ул. Школьная		
Площадь, м2:	6638 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб.:	40486356.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ЛИТВАК КИРИЛЛ СЕМЕНОВИЧ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ", 7704446429		

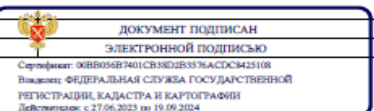
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B337ACDCM425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11.08.2023г.			
Кадастровый номер:	50:56:0010202:620		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ", ИНН: 7704446429, ОГРН: 5177746100032
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:56:0010202:620-50/155/2023-119 11.04.2023 15:00:04
3	Документы-основания	3.1	Определение Арбитражного суда Московской области, № А41-60698/2017, выдан 13.10.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Запись об изменении; Право: Запись об изменении; Право: Реестровая запись	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B337ACDCM425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.08.2023г.	
Кадастровый номер:	50:56:0010202:620

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения
---------------	----------------------

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
--	---	--

Сертификат: 00B056B7401CB382028357ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к договору купли-продажи  
от 15.08.2023 № ФРТ-01/2351-23

**ФОРМА**  
**Акт приема-передачи**

г. Москва \_\_\_\_\_

**Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом \_\_\_\_ договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:
  - 1.1. Земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_.
2. У Покупателя отсутствуют претензии к принимаемому Объекту.
3. Переданный Продавцом Покупателю Объект соответствует условиям Договора, пригоден для целей, для которых Объект обычно используется.
4. *На объекте расположен: \_\_\_\_\_<sup>1</sup>).*
5. Объект Покупателем осмотрен до подписания настоящего Акта, замечаний и претензий к качеству и состоянию Объекта, его характеристикам Покупатель не имеет.
6. Покупателем надлежащим образом исполнено обязательство по оплате цены Объекта в полном объеме, денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. по Договору получены Продавцом от Покупателя. Стороны претензий друг к другу не имеют.
7. С момента подписания настоящего Акта обязательства Продавца по передаче Объекта, предусмотренные Договором, считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. Стороны претензий друг к другу не имеют.
8. С момента подписания настоящего Акта Покупатель обязан нести ответственность за надлежащее использование Объекта и общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором расположен Объект.
9. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Покупатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Заполнить в случае наличия объектов недвижимости

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
к договору купли-продажи  
от 15.08.2023 № ФРТ-01/2351-23

**ФОРМА**

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ ДОКУМЕНТАЦИИ**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Публично-правовая компания «Фонд развития территорий»**, далее именуемая «**Фонд**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в порядке, установленном Договором \_\_\_\_\_ (далее – **Договор**) составили настоящий акт (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Фонд передал, а \_\_\_\_\_ принял следующие документы (далее – **Документы**):

№	Наименование документа	Количество экземпляров	Оригинал/Копия	Описание
1				
2				
3				

2. Претензий к качеству/комплектности передаваемых **Документов** \_\_\_\_\_ не имеет/ \_\_\_\_\_ имеет следующие замечания к качеству передаваемых **Документов**:

- i. \_\_\_\_\_
- ii. \_\_\_\_\_
- iii. \_\_\_\_\_

3. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.

**Фонд**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_