

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

### О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ С ОТКРЫТОЙ ФОРМОЙ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мега-эстейт» (правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 21.11.2011 г. № 2257), имеющее лицензию, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам от 02 декабря 2010 года № 22-000-0-00098 на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, и осуществляющее прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт», сообщает о проведении Торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене реализации имущества (торги на повышение), принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт».

**Электронная площадка** – электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>, посредством которой могут проводиться торги в электронной форме (далее – ЭП).

#### Организатор торгов

Сокращенное наименование	ООО «ДКТ»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии»
ИНН	7729520219
КПП	771801001
ОГРН	1057746181272
Фактическое местонахождение	107014, г. Москва, ул. Стромынка д. 4, корп. 1, офис 401

#### Информация об аукционе

Форма представления предложений о цене	открытая
Наименование	Торги в форме открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене реализации имущества (торги на повышение), принадлежащего на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт».
Порядок и критерии определения победителя торгов	Победителем открытых торгов признается участник торгов, первым предложивший максимальную цену.
Порядок представления заявок на участие в торгах	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <a href="https://sales.lot-online.ru">https://sales.lot-online.ru</a>
Дата проведения процедуры	20.01.2022 10:00-14:00

Дата начала представления заявок на участие	22.12.2021 10:00
Дата окончания представления заявок на участие	19.01.2022 10:00
Дополнительная информация	Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 дня до даты проведения торгов.

## Подведение результатов торгов

Место В сети Интернет по адресу: <https://sales.lot-online.ru>:

## Контактное лицо

Ф.И.О. Зайчиков Андрей Александрович

Телефон 84956413031

Факс 84956413031

Адрес электронной почты andrz@depotech.ru

## Лоты

### 1. Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:47

Полное наименование Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 269 107 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:47 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению Торги проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки. Оператор ЭП обеспечивает проведение Торгов. Порядок участия и перечень необходимых документов к заявке на участие в торгах: к участию в Торгах допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на ЭП. Для участия в Торгах Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах по установленной Организатором торгов форме. К заявке на участие в Торгах необходимо приложить:

1. актуальную на день представления заявки на участие в Торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридических лиц);
2. копии действующих учредительных документов

(для юридических лиц);

3. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, действующего без доверенности от имени Заявителя (для юридических лиц);

4. копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату (для юридического лица);

5. актуальную на день представления заявки на участие в Торгах выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя);

6. копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

7. для иностранных юридических лиц - копию актуальной выписки из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны происхождения или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица, копии учредительных документов юридического лица в соответствии с правом страны происхождения или иных равных по юридической силе документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, действующего без доверенности от имени Заявителя;

8. копию решения об одобрении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника Торгов приобретение лота является крупной сделкой;

9. копию доверенности (доверенностей) на лицо (лица), имеющее (имеющих) право действовать от имени Заявителя, в том числе подписать заявку на участие в Торгах и другие документы, прилагаемые к заявке, а также подать заявку, если заявка, иные документы подписываются и/или подаются представителем Заявителя, с правом принимать участие в Торгах по соответствующему лоту (с указанием Торгов и номера лота), делать предложения о цене предмета Торгов (лота), подписывать Протокол о результатах Торгов.

Если представляемые документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено международными договорами РФ, и переведены на русский язык, верность перевода либо подлинность подписи переводчика должна быть удостоверена нотариальной записью; Заявитель вправе отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания

срока представления заявок на участие в Торгах, направив об этом уведомление Оператору. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются Участниками торгов. Победителем Торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену. В случае, если была предложена цена, равная цене, предложенной другим (другими) Участником (Участниками) Торгов, представленным признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений. В случае если к участию в Торгах был допущен только один Участник, Организатор торгов вправе принять решение о заключении договора купли-продажи имущества с единственным Участником Торгов.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах торгов. Оплата Имущества Победителем осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи. В случае уклонения (отказа) Победителя от подписания протокола об итогах аукциона, заключения в указанный срок договора купли-продажи или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате Имущества он лишается права на его приобретение. Переход прав на реализованное Имущество осуществляется в соответствии с договором купли-продажи.

В соответствии с требованиями статьи 40 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» в приобретении Имущества Фонда не могут участвовать следующие лица: Управляющая компания, осуществляющая доверительное управление Фондом; участники данной Управляющей компании; основные и преобладающие хозяйственные общества участника Управляющей компании; ее дочерние и зависимые общества; оценщики; аудиторская организация; специализированный депозитарий Фонда; владельцы инвестиционных паев Фонда.

Валюта цены по ОКВ	Российская Федерация
Начальная цена	630 209 700,00 руб.
Шаг, % от начальной цены	5,00
Шаг	31 510 485,00 руб.
Сведения об имуществе, его составе,	Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли

характеристиках, описание, порядок ознакомления иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 269 107 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:47 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.

Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя безоговорочно.

**Обеспечение задатка**

Внесение задатка не требуется.

**2. Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:51**

Полное наименование Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 44 463 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:51 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению идентичны Лоту №1

Валюта цены по ОКВ Российская Федерация

Начальная цена 116 930 700,00 руб.

Шаг, % от начальной цены 5,00

Шаг 5 846 535,00 руб.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 44 463 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:51 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.

Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от

осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя безоговорочно.

**Обеспечение задатка**

Внесение задатка не требуется.

### **3. Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:52**

Полное наименование

Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 503 737 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:52 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению идентичны Лоту №1

Валюта цены по ОКВ

Российская Федерация

Начальная цена

1 179 678 600,00 руб.

Шаг, % от начальной цены

5,00

Шаг

58 983 930,00 руб.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления

Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 503 737 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:52 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.

На часть земельного участка наложены ограничения в использовании (на основании Постановления Правительства Московской области от 13.02.2018 г. №97/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца»)

Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя безоговорочно.

**Обеспечение задатка**

Внесение задатка не требуется.

#### 4. Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:53

Полное наименование	Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 27 981 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:53 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово
Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению	Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению идентичны Лоту №1
Валюта цены по ОКВ	Российская Федерация
Начальная цена	73 585 800,00 руб.
Шаг, % от начальной цены	5,00
Шаг	3 679 290,00 руб.
Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления	<p>Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 27 981 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:53 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.</p> <p>На часть земельного участка наложены ограничения в использовании (на основании Постановления Правительства Московской области от 13.02.2018 г. №97/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца»)</p> <p>Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя безоговорочно.</p>
Обеспечение задатка	Внесение задатка не требуется.

#### 5. Земельный участок кадастровый номер 50:08:0060231:54

Полное наименование	Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное
---------------------	--

использование: под производственные цели), общая площадь 174 494 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:54 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению

Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению идентичны Лоту №1

Валюта цены по ОКВ

Российская Федерация

Начальная цена

408 639 600,00 руб.

Шаг, % от начальной цены

5,00

Шаг

20 431 980,00 руб.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления

Земельный участок (категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, земли иного специального значения, разрешенное использование: под производственные цели), общая площадь 174 494 кв.м., кадастровый номер 50:08:0060231:54 по адресу МО, Истринский район, с/п Костровское, в районе д. Петрово-Мансурово.

Подробную информацию о предмете торгов можно получить у Организатора торгов по рабочим дням с 10.00 до 17.00, по предварительной записи по телефону: (495) 641-30-31, контактное лицо Зайчиков Андрей Александрович. Осмотр объекта производится Участником самостоятельно. При отказе Участника от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Участник принимает на себя безоговорочно.

**Обеспечение задатка**

Внесение задатка не требуется.



НА БЛАНКЕ ПРЕТЕНДЕНТА  
(при его наличии)

**ЗАЯВКА**  
**НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**  
(форма заполняется претендентом (его уполномоченным представителем))

**Претендент** \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, полное наименование для юридического лица)

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_ Почтовый индекс \_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(Устава, Положения и т.д.)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

номер \_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место и дата выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_

Фактический адрес Претендента \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_ Почтовый индекс \_\_\_\_\_

**Представитель Претендента**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или наименование представителя Претендента)

действует на основании доверенности от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя юридического лица/индивидуального предпринимателя

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Заявка подается Претендентом (его уполномоченным представителем) для участия в торгах в электронной форме (далее – торги/продажа), информация о которой размещена на сайте Оператора электронной площадки <https://sales.lot-online.ru>, номер электронных торгов \_\_\_\_\_ (указывается номер торгов, размещенный на сайте Оператора электронной площадки <https://sales.lot-online.ru>), Лот № \_\_\_\_\_ (указывается номер лота и наименование Имущества в соответствии с Информационным сообщением):

1. Принимая решение об участии в продаже Имущества, принадлежащего \_\_\_\_\_ (указать Собственника имущества (Продавца) в соответствии с Информационным сообщением), номер электронных торгов \_\_\_\_\_ (указывается номер торгов, размещенный на сайте Оператора электронной площадки <https://sales.lot-online.ru>), Лот № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается номер лота и наименование Имущества в соответствии с Информационным сообщением, в отношении которого подается Заявка) (далее - Имущество), обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия проведения торгов в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме, размещенного в сети Интернет на сайте Оператора электронной площадки <https://sales.lot-online.ru> (далее – Информационное сообщение о проведении продажи Имущества/о проведении торгов), а также порядок проведения торгов, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. В случае признания участником торгов принять участие в торгах и представить свое предложение о цене Имущества;

1.3. В случае признания победителем торгов (либо Единственным участником торгов, принявшем решение о заключении договора купли-продажи):

- предоставить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи Имущества;
- заключить договор купли-продажи Имущества в срок, установленный информационным сообщением о проведении торгов;
- уплатить стоимость Имущества, полученную по результатам продажи Имущества, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством и договором купли-продажи Имущества.

2. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, несостоятельности (банкротства).

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с:

- проектом договора купли-продажи Имущества и условиями его заключения;
- реальным состоянием выставляемого на продажу Имущества и согласен, что в случае отказа Претендента от ознакомления с документами по объекту все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Претендент принимает на себя безоговорочно.

4. Претендент осведомлен, что в случае предоставления им предложения по цене Имущества, не соответствующего требованиям, изложенным в информационном сообщении о проведении торгов, указанное предложение может быть снято с дальнейшего рассмотрения.

5. Претендент осведомлен и согласен с тем, что:

5.1. Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой торгов, внесением изменений в информационное сообщение о проведении торгов или снятием Имущества с продажи, а также приостановлением проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от собственника Имущества решения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

5.2. Претендент вправе отозвать настоящую заявку в порядке, указанном в информационном сообщении о проведении продажи Имущества;

6. Претендент, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен участвовать в торгах в электронной форме на указанных условиях.

Приложение: пакет документов, представленный Претендентом, являющийся неотъемлемой частью настоящей заявки.

Подпись Претендента \_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

М.П.  
(при наличии)

Согласие на обработку и передачу своих персональных данных

Я \_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(орган, выдавший паспорт / дата выдачи)

в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, своей волей и в своем интересе выражаю Организатору торгов согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку и передачу третьим лицам, в том числе Оператору Электронной торговой площадки «Российский аукционный дом», и для последующей передачи в Росреестр и ФНС, моих персональных данных, представленных Организатору торгов для участия в торгах в электронной форме. Данное согласие действует со дня его подписания в течение 5 (пяти) лет (либо до дня его отзыва субъектом персональных данных в письменной форме).

Подтверждаю, что с порядком отзыва согласия на обработку персональных данных в соответствии с п.2 ст.9 ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен(а).

(подпись лица, дающего согласие)

(расшифровка подписи (Ф.И.О))

(дата подписания)

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

№ \_\_\_\_\_

Москва

\_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны,  
и Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии», созданное и зарегистрированное в Российской Федерации (ОГРН 1057746181272) и обладающее гражданской правоспособностью, Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мега-эстейт» (правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 21.11.2011 г. № 2257), имеющее лицензию, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам от 02 декабря 2010 года № 22-000-0-00098 на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, и осуществляющее прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт», в дальнейшем именуемое «Продавец», в лице Президента Бушина Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны (Покупатель и Продавец далее совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности также – «Сторона»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт» и принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев фонда (далее – «Имущество»):

#### [ Имущество ]

а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить определенную настоящим Договором сумму.

1.2. Право собственности на Имущество подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.06.2013 г. ([ номер свидетельства ]), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 июня 2013 года сделана запись регистрации ([ номер записи ]).

1.3. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц не обременено; лиц, обладающих правом пользования Имуществом, не имеется. [ На часть земельного участка наложены ограничения в использовании (на основании Постановления Правительства Московской области от 13.02.2018 г. №97/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца») – относится только к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:0060231:52 и 50:08:0060231:53 ].

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Оплата указанной в п. 1.3 настоящего Договора стоимости Имущества, производится Покупателем не позднее 10 (Десять) календарных дней после заключения Договора.

2.2. Оплата стоимости Имущества осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств на расчётный счёт № 40701810016800000123 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, Корр. счёт № 30101810145250000411 в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва. Получатель – ООО «ДКТ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Мега-эстейт», ИНН 7729520219.

Назначение платежа: Оплата по договору от \_\_\_\_ \_\_\_\_ 202\_г. № \_\_\_\_ за земельный участок кадастровый номер [ **кадастровый номер** ], НДС не облагается.

2.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным в день зачисления денежных средств в установленной в п. 1.3 настоящего Договора сумме на указанный в пункте **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Договора расчетный счет.

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. С даты подписания настоящего Договора до дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору не ухудшать состояние Имущества, не возводить какие – либо постройки, строения, не сдавать Имущество в аренду, безвозмездное пользование и иным образом обременять правами третьих лиц.

3.1.2. При поступлении денежных средств в полном размере на расчетный счет, указанный в п. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящего Договора передать Покупателю свободными от любых прав и претензий со стороны третьих лиц Имущество по передаточному акту, а также предоставить Покупателю иные необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору документы.

3.1.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством России для продавца.

3.1.4. Выдать представителю Покупателя доверенность для совершения регистрационных действий по переходу права собственности на Имущество.

### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п.1.3 настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.2. Не позднее 5 (Пять) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Продавца принять по передаточному акту Имущество в порядке и на условиях настоящего Договора и обеспечить получение в помещении Продавца иных, предусмотренных законодательством и/или Договором документов, необходимых для исполнения Сторонами обязательств по Договору.

3.2.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору.

3.2.4. Нести все расходы, связанные с уплатой государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору. Расходы, связанные с подготовкой и изготовлением документов и/или совершением действий, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, каждая из Сторон несет самостоятельно.

3.2.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Стороны настоящим заявляют и заверяют, что:

- обладают всеми необходимыми полномочиями заключить и исполнять настоящий Договор в полном объеме;
- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. При несвоевременном выполнении Покупателем обязательства по перечислению денежных средств по Договору (пункты 2.1 - 2.3 Договора) Продавец вправе уведомить Покупателя об одностороннем расторжении Договора. Договор прекращается с момента получения Покупателем уведомления Продавца, если иной срок не определен в уведомлении.

4.4. Стороны определили, что все споры и разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

4.5. Настоящий Договор составлен в трёх идентичных экземплярах – по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес для направления корреспонденции:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Расчетный счет:

e-mail:

Тел.:

### ПРОДАВЕЦ:

Общество с ограниченной ответственностью «Депозитарные и корпоративные технологии», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мега-эстейт»  
г. Москва, ул. Стромынка, д. 4, корп. 1, офис 401.

Почтовый адрес: 107014, г. Москва, ул.

Стромынка, д. 4, корп. 1, офис 401

ИНН: 7729520219

КПП: 771801001

ОКПО: 76050006

ОГРН: 1057746181272

ОКВЭД: 67.13.51

e-mail: [dkt@depotech.ru](mailto:dkt@depotech.ru)

Президент

И.В. Бушин

\_\_\_\_\_  
м.п.

**Акт приема-передачи имущества  
по Договору купли-продажи**  
от \_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Депозитарные и корпоративные технологии", созданное и зарегистрированное в Российской Федерации (ОГРН 1057746181272) и обладающее гражданской правоспособностью, Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мега-эстейт» (правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России 21.11.2011 г. № 2257) , имеющее лицензию, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам от 02 декабря 2010 года № 22-000-0-00098 на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, и осуществляющее прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Мега-эстейт», в лице Президента Бушина Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и

---

---

---

\_\_\_\_\_,  
именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (Покупатель и Продавец далее совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности также – «Сторона»), составили настоящий Акт (далее по тексту – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи от \_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_ (далее по тексту Акта – «Договор»), Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее имущество:

**[ Имущество ]**

2. Характеристики имущества полностью соответствуют условиям Договора, и Покупатель не имеет претензий к Продавцу по состоянию передаваемого имущества.

3. Акт составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон, один – для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Экземпляр Акта, предназначенный для предоставления в Управление Росреестра по Московской области, хранится у Покупателя с момента подписания Акта и до момента передачи документов в Управление Росреестра по Московской области.

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_

м.п. (при наличии)

ПРОДАВЕЦ:

Президент

\_\_\_\_\_

м.п.

И.В. Бушин