**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Город Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

Мы, **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫИ КЛУБ"** (сокращенное наименование юридического лица: АО АКБ "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫИ КЛУБ"), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7744000038, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027700056977, код причины постановки на учет (КПП): 770301001, КПП крупнейшего налогоплательщика: 997950001, зарегистрированное Центральным банком Российской Федерации (Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации №2618 от 1 декабря 2000 года), адрес юридического лица: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10, юридическое лицо действует на основании Устава и Договора ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24.12.2019 года, удостоверенного Баймурзиной Гульсум Негметовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Калитиной Юлии Михайловны Долгопрудненского нотариального округа Московской области, 24 декабря 2019 года, зарегистрировано в реестре: №03/401-н/50-2019-13-173 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 21 января 2021 г. (удостоверено Калиткиной Юлией Михайловной, нотариусом Долгопрудненского нотариального округа Московской области 21 января 2021 г., зарегистрировано в реестре: № 03/401-н/50-2021-3-84), а также Соглашения к Договору ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24.12.2019 года о внесудебном порядке обращения взыскания от 02 июня 2021 г. с Приложением № 1 к нему (Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов при реализации Предмета залога) (удостоверено Крыловой Юлией Владимировной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре: № 77/719-н/77-2021-6-441), с отметкой о совершении исполнительной надписи нотариуса города Москвы Крыловой Юлии Владимировны, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, признанный Победителем торгов (Протокол об итогах торгов в форме открытого аукциона по реализации предмета залога от \_\_.\_\_.20\_\_г. N \_\_\_\_), именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. На основании результатов торгов в форме открытого аукциона по реализации предмета залога, проведенного \_\_\_\_\_.2021г. (Протокол об итогах торгов в форме аукциона по реализации предмета залога от \_\_.\_\_.20\_\_г. N \_\_\_\_), Продавец передает недвижимое имущество (далее – «Объект продажи») принадлежащее на праве собственности Бурковой Ларисе Михайловне, 22.07.1941 года рождения, пол женский, место рождения гор. Симферополь, (паспорт гражданина РФ 45 04 № 945099, выдан ОВД района Строгино города Москвы 24.03.2003 года, код подразделения 772-090, зарегистрированной по адресу: Россия, город Москва, ул. Таллинская, д.5, корпус 2, кв. 104), именуемой в дальнейшем также «Залогодатель», в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять Объект продажи и уплатить за него стоимость, указанную в п.4. настоящего Договора в сроки и порядке, предусмотренными настоящим Договором.

2. Сведения о недвижимом имуществе, составляющем Объект продажи:

2.1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, кадастровый номер 50:20:0020202:3357, площадью 9644 +/- 20 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения индивидуального жилищного строительства, для размещения спортивно-оздоровительного ландшафтного комплекса, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Новоивановский, д. Немчиново, дом 100/3, 101/3 (далее – «Земельный участок» ;

и расположенные на указанном Земельном участке объекты капитального строительства:

2.2. ЖИЛОЙ ДОМ, кадастровый номер 50:20:0000000:38912, назначение: жилой дом; количество этажей: 4, в том числе подземных 1, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Немчиново, дом 101/3 «а», площадью 1286 кв. м.;

2.3. НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (ГОСТЕВОЙ ДОМ), кадастровый номер 50:20:0020108:440, назначение: нежилое здание; количество этажей: 3, в том числе подземных 1, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., вблизи дер. Немчиново, площадью 540,6 кв. м.;

2.4. НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (БЕСЕДКА), кадастровый номер 50:20:0020202:7876, назначение: нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 1, находящуюся по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Немчиново, с/о Новоивановский, площадью 192,8 кв. м.;

2.5. ЗАБОР, кадастровый номер 50:20:0000000:293508, сооружение, назначение: нежилое, протяженностью 193 м., находящийся по адресу: 143025, Московская область, Одинцовский район, д. Немчиново, д. 100/3. 101/3, с/о Новоивановский, вблизи д. Немчиново.

Сведения о зарегистрированных правах на указанное недвижимое имущество, составляющее Объект продажи, его составных частях и принадлежностях, а также зарегистрированных ограничениях/обременениях содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Продавец уведомил Покупателя о существующих ограничениях прав и обременениях Объекта продажи в виде ипотеки (залога) в пользу Продавца и краткосрочной аренды в пользу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сведения об ограничених и обременених Объекта продажи содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Иные ограничения, обременения Объекта продажи, за исключением указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, отсутствуют. Объект продажи в споре и под арестом (запрещением) не состоит, отсутствуют иные третьи лица, сохраняющие права проживания и/или пользования Объектом продажи.

4. Общая стоимость Объекта продажи составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается, собственник Объекта продажи (Буркова Л.М). не является налогоплательщиком НДС согласно ст.143 Налогового кодекса РФ)

При этом стоимость каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта продажи составляет:

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, указанный в п.2.1 Договора - \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- ЖИЛОЙ ДОМ, указанный в п.2.2 Договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (ГОСТЕВОЙ ДОМ), указанное в п.2.3 Договора - \_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей;

- НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (БЕСЕДКА), указанное в п.2.4 Договора - \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- ЗАБОР, указанный в п.2.5 Договора - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

5. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., засчитывается в счет частичной оплаты Объекта продажи. Задаток не подлежит возврату Покупателю в случае, если Покупатель отказался от исполнения Договора и Договор расторгнут Продавцом.6. Покупатель оплачивает стоимость Объекта продажи, указанную в п. 4 настоящего Договора, за исключением суммы задатка, двумя частями в следующем порядке:

6.1. первая часть в размере 35 (тридцать пять) процентов от общей стоимости Объекта продажи, указанной в п.4 Договора; что составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора

6.2. вторая часть в размере 65 (шестьдесят пять) процентов от общей стоимости Объекта продажи, что составит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы задатка, итого в сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение 3 (трех) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности без каких-либо зарегистрированных ограничений/обременений на Объект продажи к Покупателю.

6.3. Оплата стоимости Объекта продажи производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ», ИНН 7744000038, к/с 30101810445250000632 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525632.

7. Моментом исполнения обязательств Покупателем по оплате является поступление денежных средств на счет Продавца.

8. Продавец обязан в течение 3 (Трех) дней с момента поступления на его счет перечисленных Покупателем денежных средств в размере, указанном в п. 6.1 настоящего Договора, осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности без каких-либо обременений и ограничений на недвижимое имущество, составляющее Объект продажи, к Покупателю, в том числе выдать Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности и снятия обременений.

9. Продавец обязан в течение 5 (пяти) дней после полной оплаты Покупателем Объекта продажи обеспечить его передачу Покупателю по передаточному акту, а Покупатель обязан принять Объект продажи по передаточному акту в указанный в настоящем пункте срок.

10. Покупатель осмотрел Объект продажи, приобретаемый по настоящему Договору, ознакомлен со всеми его техническими характеристиками.

11. Объект продажи считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта, и Покупатель принимает на себя риск по его сохранности.

12. Покупатель осуществляет все действия, связанные с государственной регистрацией права собственности на недвижимое имущества, включенное в состав Объекта продажи, за счет собственных средств.

13. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

14. В случае неоплаты полностью или частично стоимости Объекта продажи в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента наступления срока оплаты настоящий Договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. Датой расторжения Договора считается дата направления Продавцом Покупателю уведомления о расторжении Договора.

15. При одностороннем расторжении договора Объект продажи, являющийся предметом данного Договора, остается в распоряжении Продавца.

16. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объект продажи, к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

17. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются при исполнении ими всех обязательств по Договору и после проведения полного взаиморасчета.

18. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, решаются в установленном законом порядке.

19. Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены Сторонами в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами.

20. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

21. Настоящий Договор составлен в 4 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021** | **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **АО АКБ "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021** |

**Приложение №1**

**к Договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.**

**Сведения об Объекте продажи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Ограничение/обременение** |
| **1.** | **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, кадастровый номер 50:20:0020202:3357, площадью 9644 +/- 20 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения индивидуального жилищного строительства, для размещения спортивно-оздоровительного ландшафтного комплекса, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Новоивановский, д. Немчиново, дом 100/3, 101/3, принадлежащий Залогодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02 августа 2019 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 августа 2019 года сделана запись регистрации №50:20:0020202:3357-50/001/2019-3 .  Земельный участок оборудован ливневой канализацией, системой канализации с КНС (канализационная насосная станция), комплектной трансформаторной подстанцией наружного исполнения (КТПН), автономным дизельным генератором RR-70/OSK (заводской № 0918), которые являются его составными частями и принадлежностями. | - ипотека  дата государственной регистрации: 26.12.2019 13:41:35  номер государственной регистрации: 50:20:0020202:3357-50/001/2019-4  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 26.12.2019 по 22.12.2021 с 26.12.2019 по 22.12.2021  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор Ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлиии Михайловны нотариусом Долгопрудненского нотариального округа  Московской области 03/401-н/50-2019-13-173  Дополнительное соглашение №1 к договору ипотеки (залог) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря  2019 года, № 03/401-н/50-2021-3-84, выдан 20.01.2021, Калиткиной Юлией Михайловной, нотариусом  Долгопрудненского нотариального округа Московской области  Соглашение к договору ипотеки (залог) №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года о внесудебном порядке  обращения взыскания, выдан 02.06.2021  Документ нотариально удостоверен: 02.06.2021 нотариус города Москвы Крылова Юлия Владимировна  77/719-н/77-2021-6-441;  **ипотека** (залог), весь объект,  дата государственной регистрации: 27.12.2018 17:16:57  номер государственной регистрации: 50:20:0020202:3357-50/001/2018-1  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 27.12.2018 по 31.03.2020 с 27.12.2018 по 31.03.2020  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор ипотеки  Документ нотариально удостоверен: 26.12.2018 Калиткина Ю. М. нотариус Долгопрудненского  нотариального округа Московской области 03/401-н/50-2018-10-821  Дополнительное соглашение № 1 к договору ипотеки от 26 декабря 2018 года  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлии Михайловны нотариуса Долгопрудненского нотариального округа 03/401-  н/50-2019-13-172..  - аренда на срок до «10» октября 2021 на основании Договора аренды недвижимости с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда сроком менее года, регистрации не подлежит) |
| **2.** | **ЖИЛОЙ ДОМ**, кадастровый номер 50:20:0000000:38912, назначение: жилой дом; количество этажей: 4, в том числе подземных 1, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Немчиново, дом 101/3 «а», площадью 1286 кв. м., принадлежащий Залогодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02 августа 2019 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 августа сделана запись регистрации №50:20:0000000:38912-50/001/2019-3,  Жилой дом оборудован системой отопления и горячего водоснабжения, в составе: водопровода, датчиков давления (20 ед.), насосов Grundfos UPS (8 ед.), панели управления Viessmann Vitotronic 050 (2 ед.), панели управления Viessmann Vitotronic 050 – зав. №7187105502362100, накопительного водонагревателя Budson, мембранного бака Reflex DE – зав. №90938, мембранного бака Reflex DE – зав. №90296, мембранного бака Wester WAV-80 (2 ед.), расширительного бака Uni-fitt WRV; системой фильтрации и очистки питьевой воды (отдельная скважина); системой очистки и циркуляции; системой очистки и циркуляции воды бассейна, в составе: водопровода, панели управления системой, накопительного бака, насосов с префильтром BADU 90/15 (2 ед.) – зав. №39309/21 и № 39309/18, насосов с префильтром Astral Sprint (3 ед.) – зав. №065359T, №065353T и №065356Т, насоса для бассейна с префильтром BADU Magic 6 We – зав. №42570/32, песчаных фильтров Dinotec SENATOR S (2 ед.) – зав. №0152 и №0153, автоматизированных блоков управления обратной промывкой Eurotronik-10 (2 ед.); системой воздушной вентиляции, которые являются его составными частями и принадлежностями. | - Ипотека  дата государственной регистрации: 26.12.2019 14:01:02;  номер государственной регистрации: 50:20:0000000:38912-50/001/2019-4; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 26.12.2019 по 22.12.2021 с 26.12.2019 по 22.12.2021; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038; основание государственной регистрации: Договор Ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01; Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая обязанности Калиткиной Юлиии Михайловны нотариусом Долгопрудненского нотариального округа  Московской области 03/401-н/50-2019-13-173; Дополнительное соглашение №1 к договору ипотеки (залог) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года, № 03/401-н/50-2021-3-84, выдан 20.01.2021, Калиткиной Юлией Михайловной, нотариусом Долгопрудненского нотариального округа Московской области; Соглашение к договору ипотеки (залог) №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года о внесудебном порядке обращения взыскания, выдан 02.06.2021; Документ нотариально удостоверен: 02.06.2021 нотариус города Москвы Крылова Юлия Владимировна  77/719-н/77-2021-6-441;  **- ипотека** **(залог)**, весь объект, дата государственной регистрации: 27.12.2018, номер государственной регистрации: 50:20:0000000:38912-50/001/2018-1, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 27.12.2018 по 31.03.2020, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк «Международный финансовый клуб» (АО АКБ «Международный финансовый клуб»), ИНН: 7744000038; основание государственной регистрации: Договор ипотеки, удостоверил Калиткина Ю.М. нотариус Долгопрудненского нотариального округа Московской области 26.12.2018, реестровый номер 03/401-н/50-2018-10-821.  - аренда на срок до «10» октября 2021 на основании Договора аренды недвижимости с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда сроком менее года, регистрации не подлежит) |
| **3.** | **НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (ГОСТЕВОЙ ДОМ)**, кадастровый номер 50:20:0020108:440, назначение: нежилое здание; количество этажей: 3, в том числе подземных 1, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., вблизи дер. Немчиново, площадью 540,6 кв. м., принадлежащий Залогодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02 августа 2019 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 августа 2019 года сделана запись регистрации №50:20:0020108:440-50/001/2019-3.  Нежилое здание (Гостевой дом) оборудовано системой отопления и горячего водоснабжения всех зданий домовладения, включая: котлы Viessmann Vitoplex 100 (2 ед.) – зав. №5632576 от №5583249, водопровод, датчики давления (18 ед.), насосы Grundfos UPS (4 ед.), накопительный водонагреватель Vitocell 100 – зав. №7498983, мембранный бак Reflex DE – зав. №90682, расширительный бак, системой фильтрации и очистки питьевой воды (отдельная скважина), которые являются его составными частями и принадлежностями. | - ипотека (залог), весь объект,  дата государственной регистрации: 26.12.2019 14:07:01  номер государственной регистрации: 50:20:0020108:440-50/001/2019-4  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 26.12.2019 по 31.12.2020 с 26.12.2019 по 31.12.2020  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор Ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлиии Михайловны нотариусом Долгопрудненского нотариального округа  Московской области 03/401-н/50-2019-13-173  Соглашение к договору ипотеки (залог) №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года о внесудебном порядке  обращения взыскания, выдан 02.06.2021  Документ нотариально удостоверен: 02.06.2021 нотариус города Москвы Крылова Юлия Владимировна  77/719-н/77-2021-6-441;  - **ипотека (залог)**, весь объект,  дата государственной регистрации: 27.12.2018 16:56:01  номер государственной регистрации: 50:20:0020108:440-50/001/2018-1  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 27.12.2018 по 31.03.2020 с 27.12.2018 по 31.03.2020  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор ипотеки  Документ нотариально удостоверен: 26.12.2018 Калиткина Ю. М. нотариус Долгопрудненского  нотариального округа Московской области 03/401-н/50-2018-10-821  Дополнительное соглашение № 1 к договору ипотеки от 26 декабря 2018 года  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлии Михайловны нотариуса Долгопрудненского нотариального округа 03/401-  н/50-2019-13-172.  - аренда на срок до «10» октября 2021 на основании Договора аренды недвижимости с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда сроком менее года, регистрации не подлежит) |
| **4.** | **НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (БЕСЕДКА)**, кадастровый номер 50:20:0020202:7876, назначение: нежилое здание; количество этажей: 2, в том числе подземных 1, находящуюся по адресу: Московская обл., Одинцовский район, д. Немчиново, с/о Новоивановский, площадью 192,8 кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02 августа 2019 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 августа 2019 года сделана запись регистрации №50:20:0020202:7876-50/001/2019-4  Нежилое здание (беседка) оборудовано системой холодоснабжения искусственного ледового катка Bitzer – зав. №1683010920, системой отопления и горячего водоснабжения здания, включая: водопровод, датчики давления (5 ед.), насосы Grundfos UPS (4 ед.), которые являются его составными частями и принадлежностями. | **ипотека (залог)**, весь объект,  дата государственной регистрации: 26.12.2019 13:51:54  номер государственной регистрации: 50:20:0020202:7876-50/001/2019-5  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 26.12.2019 по 22.12.2021 с 26.12.2019 по 22.12.2021  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор Ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлиии Михайловны нотариусом Долгопрудненского нотариального округа  Московской области 03/401-н/50-2019-13-173  Дополнительное соглашение №1 к договору ипотеки (залог) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря  2019 года, № 03/401-н/50-2021-3-84, выдан 20.01.2021, Калиткиной Юлией Михайловной, нотариусом  Долгопрудненского нотариального округа Московской области  Соглашение к договору ипотеки (залог) №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года о внесудебном порядке  обращения взыскания, выдан 02.06.2021  Документ нотариально удостоверен: 02.06.2021 нотариус города Москвы Крылова Юлия Владимировна  77/719-н/77-2021-6-441;  **- ипотека** **(залог)**, весь объект,  дата государственной регистрации: 27.12.2018 18:58:14  номер государственной регистрации: 50:20:0020202:7876-50/001/2018-2  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 27.12.2018 по 31.03.2020 с 27.12.2018 по 31.03.2020  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор ипотеки  Документ нотариально удостоверен: 26.12.2018 Калиткина Ю. М. нотариус Долгопрудненского  нотариального округа Московской области 03/401-н/50-2018-10-821  Дополнительное соглашение № 1 к договору ипотеки от 26 декабря 2018 года  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлии Михайловны нотариуса Долгопрудненского нотариального округа 03/401-  н/50-2019-13-172.  - аренда на срок до «10» октября 2021 на основании Договора аренды недвижимости с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда сроком менее года, регистрации не подлежит) |
| **5.** | **ЗАБОР**, кадастровый номер 50:20:0000000:293508, сооружение, назначение: нежилое, протяженностью 193 м., находящийся по адресу: 143025, Московская область, Одинцовский район, д. Немчиново, д. 100/3. 101/3, с/о Новоивановский, вблизи д. Немчиново, принадлежащей Залогодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02 августа 2019 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 августа 2019 года сделана запись регистрации №50:20:0000000:293508-50/001/2019-3. | **- ипотека (залог)**, весь объект,  дата государственной регистрации: 26.12.2019 14:16:28  номер государственной регистрации: 50:20:0000000:293508-50/001/2019-4  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 26.12.2019 по 22.12.2021 с 26.12.2019 по 22.12.2021  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор Ипотеки (залога) недвижимости №073/19/ЗФ-01  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлиии Михайловны нотариусом Долгопрудненского нотариального округа  Московской области 03/401-н/50-2019-13-173  Дополнительное соглашение №1 к договору ипотеки (залог) недвижимости №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря  2019 года, № 03/401-н/50-2021-3-84, выдан 20.01.2021, Калиткиной Юлией Михайловной, нотариусом  Долгопрудненского нотариального округа Московской области  Соглашение к договору ипотеки (залог) №073/19/ЗФ-01 от 24 декабря 2019 года о внесудебном порядке  обращения взыскания, выдан 02.06.2021  Документ нотариально удостоверен: 02.06.2021 нотариус города Москвы Крылова Юлия Владимировна  77/719-н/77-2021-6-441;  **- ипотека (залог)**, весь объект,  дата государственной регистрации: 27.12.2018 19:38:58  номер государственной регистрации: 50:20:0000000:293508-50/001/2018-1  срок, на который установлено ограничение прав и  обременение объекта недвижимости:  Срок действия с 27.12.2018 по 31.03.2020 с 27.12.2018 по 31.03.2020  лицо, в пользу которого установлено ограничение  прав и обременение объекта недвижимости:  Акционерное общество Акционерный Коммерческий банк "Международный Финансовый Клуб" (АО АКБ  "Международный Финансовый Клуб", ИНН: 7744000038  основание государственной регистрации: Договор ипотеки  Документ нотариально удостоверен: 26.12.2018 Калиткина Ю. М. нотариус Долгопрудненского  нотариального округа Московской области 03/401-н/50-2018-10-821  Дополнительное соглашение № 1 к договору ипотеки от 26 декабря 2018 года  Документ нотариально удостоверен: 24.12.2019 Баймурзина Гульсум Негметовна временно исполняющая  обязанности Калиткиной Юлии Михайловны нотариуса Долгопрудненского нотариального округа 03/401-  н/50-2019-13-172.  - аренда на срок до «10» октября 2021 на основании Договора аренды недвижимости с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (аренда сроком менее года, регистрации не подлежит) |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021** | **ПРОДАВЕЦ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **АО АКБ "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ"**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021** |