**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

**Акционерное общество «СУ-155»,** именуемое далее **«Продавец»**,в лице конкурсного управляющего Шматалы Александра Валерьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05 апреля 2018 и Определения Арбитражного суда Московской области от 20.12.2018 по делу № А41-1022/2016, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое далее **«Покупатель»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_(должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые далее «**Стороны**»,

руководствуясь протоколом №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества АО «СУ-155»,

заключили настоящий договор, именуемый далее «**Договор**», о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество»):

часть нежилого здания, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 16 114,1 кв.м., инв. № 276:079-2275, лит.Б (1-ый этаж – номера помещений по плану: 1,2,3,4,5,6,7,8,9 общей площадью 7640,1 кв.м.; 2-ой этаж – номера помещений по плану: 1,2,3,4,5,6,7 общей площадью 7419,0 кв.м.; 3-ий этаж -номера помещений по плану: 1,2,6,7,8 общей площадью 702,5 кв.м.; 1-ый технический этаж – номера помещений по плану: 1,2,3 общей площадью 269,1 кв.м.; 2-ой технический этаж – номер помещения по плану: 1 общей площадью 83,4 кв.м.), адрес: Московская область, г. Серпухов, шоссе Московское, д.55, кадастровый номер: 50:58:0030101:5863; ранее присвоенный государственный учетный номер: условный номер: 50-50-58/013/2008-268, Кадастровый номер: 50:58:0030301:5185.

часть нежилого здания, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 1 401,2 кв.м., адрес: Московская область, г. Серпухов, ш. Московское, д. 55, кадастровый номер: 50:58:0030301:923, ранее присвоенный государственный учетный номер: инв. № 276:079-2275.

1.2. Имущество расположено на земельном участке общей площадью 29 000 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для общего пользования (уличная сеть), адрес: Московская область, г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, Московское шоссе, кадастровый: 50:58:0030101:44.

Земельный участок находится у Продавца в аренде на основании Договора аренды земельного участка №01/10 от 27.01.2010, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службой по Московской области от 10.02.2010, № регистрации 50-50-99/001/2010-277, срок аренды 49 лет. (далее Договор аренды).

Передача Покупателю прав и обязанностей арендатора земельного участка по Договора аренды осуществляется одновременно с заключением настоящего договора путем подписания Сторонами отдельного договора.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора имеет следующее обременение: залог в пользу Банка «ТРАСТ» (ПАО) (ОГРН 1027800000480) в соответствии с Определением Арбитражного суда Московской области от 03.10.2019 по делу №А41-1022/2016.

1.4. Продажа имущества, находящегося в залоге, влечет за собой прекращение в отношении него залога на основании п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ.

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. В соответствии с Договором, а также Протоколом о подведении итогов торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ цена Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_ коп., (в соответствии с пп.15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ НДС не облагается).

2.2. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества) в течение тридцати дней со дня заключения Договора.

2.3. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Размер внесенного Покупателем задатка, подлежащего зачету в счет оплаты Имущества по Договору, составил **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_\_ коп.

2.4. С учетом пунктов 2.1, 2.2., 2.3 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу Продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_\_ коп.

2.5. Обязательство Покупателя по уплате цены Имущества считается исполненным с даты поступления 100% денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Продавец обязуется, руководствуясь ст. 556 ГК РФ, исполнить обязательство по передаче Имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества).

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого Имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема - передачи.

3.2. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.

3.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы на регистрационные действия по переходу права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по договору купли-продажи, в полном размере относятся на Покупателя.

3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей Имущества передать Покупателю относящиеся к нему документы, имеющиеся у Продавца.

3.5. По взаимному согласию Стороны устанавливают, что риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также обязанность по уплате необходимых налогов, расходов, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием Имущества до дня подписания Сторонами акта приема - передачи несет Продавец.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, Сторона, допустившая их неисполнение или ненадлежащее исполнение, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон.

5.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор, если из законодательства не вытекает иное.

5.3. При изменении Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

5.4. В случае изменения или расторжения Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора, а при изменении или расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения, считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору должны быть подписаны Сторонами, и с момента подписания становятся неотъемлемыми частями Договора.

6.3. Стороны согласились, что все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с Договором, подлежат разрешению в порядке досудебного претензионного производства, в том числе посредством переговоров.

При невозможности достижения Сторонами приемлемого соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

6.4. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до заключения Договора.

6.5. При подписании Договора Стороны подтверждают, что они заключили Договор по своей воле, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить сделку на крайне невыгодных для них условиях, Сторонами получены соответствующие одобрения на совершение данной сделки в соответствии с Уставом и иными документами Сторон.

6.6. Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в том числе один Продавцу, один Покупателю, третий экземпляр подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****Заказчик:** **АО «СУ-155»** 119019, г. Москва, Ленинский проспект, д.81/2ИНН/КПП должника 7736003162/ 773601001ОГРН должника 1027739218154Спец.р/с № 40702810600770003326Банк: ПАО «БАНК УРАЛСИБ»БИК: 044525787к/с № 30101810100000000**Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В. Шматала/М.П. | **Покупатель**ИНН КПП Р/сч БИК К/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |