**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акционерное общество «Центральный Научно-Исследовательский Институт Комплексной Автоматизации»** (АО «ЦНИИКА», ИНН 7708021346, ОГРН 1027700010183, адрес: Москва, Сходненский, д. 4, офис 224), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Туряницы Олега Георгиевича (ИНН 772150516200, СНИЛС 096-062-440 71, рег. № 18999, адрес: 121069, Москва, Мерзляковский переулок, д.15, подъезд 1, помещение 3) – член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (Союз АУ «СРО СС», ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А»), действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 05.12.2018 г. и Определения Арбитражного суда г. Москвы от 06.11.2020 г. по делу № А40-52617/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны».**

в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества АО «ЦНИИКА», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект(-ы) цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре понимается:

* Нежилое помещение, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью: \_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д 8, этаж \_\_\_\_ и доля в праве общей долевой собственности на земельный участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кадастровый номер 77:07:0007002:81, назначение: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, владение 8, строение 1-4

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении АО «ЦНИИКА», согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от « » \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по лоту №\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект недвижимости у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объекта в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года по лоту №\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену Объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Объект отчуждается в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объекта.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате цены Объекта считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1. Продавец обязуется:*

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем совместно осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

*3.2.* *Покупатель обязуется:*

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уплаты цены Объекта полностью.

3.2.4. Обязательства по содержанию Объекта переходят к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности.

**4. Действие договора, ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем уплаты цены Объекта Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

**5. Заключительные положения**

5.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

5.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

5.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** АО «ЦНИИКА»  Юридический адрес:  Москва, Сходненский, д. 4, офис 224  ОГРН 1027700010183  ИНН 7708021346  р/с № 40702810112020909025  ПАО «Совкомбанк»  к/с № 30101810445250000360  БИК 044525360  Конкурсный управляющий  Туряница О.Г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |