

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Публичное акционерное общество «Карачаровский механический завод» (сокращенное наименование – ПАО «КМЗ») в лице Конкурсного управляющего Холева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы № А40-195019/19-174-250 «Б» от 01.03.2022, именуемое далее **Продавец**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое далее **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые далее **Стороны**, на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ о результатах проведения торгов (аукциона) по продаже имущества ПАО «КМЗ» заключили настоящий договор, именуемый далее **Договор**, о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

1.1.1. следующее **недвижимое имущество** (далее также – объекты недвижимости), принадлежащее Продавцу на праве собственности:

- 1) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 1, кадастровый номер: 77:04:0002003:1181, Площадь, м2: 27608.5, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права Собственность: 77-77-12/010/2005-313 от 24.06.2005, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1181-77/055/2021-19 от 26.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1181-77/055/2021-21 от 27.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1181-77/055/2022-27 от 14.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1181-77/055/2022-29 от 14.02.2022,
- 2) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, пр-кт Рязанский, д. 2, стр. 11, кадастровый номер: 77:04:0002003:1183, Площадь, м2: 383.3, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права Собственность: 77-77-12/008/2006-177 от 23.05.2006, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1183-77/055/2021-17 от 26.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1183-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1183-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1183-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 3) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 4, кадастровый номер: 77:04:0002003:1162, Площадь, м2: 8745.9, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права Собственность: 77-77-12/010/2005-314 от 24.06.2005, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1162-77/055/2021-17 от 26.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1162-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1162-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1162-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 4) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 5, кадастровый номер: 77:04:0002003:1165, Площадь, м2: 146.7, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права Собственность: 77-77-04/126/2009-663 от 24.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1165-77/055/2021-17 от 27.08.2021, Ипотека №

- 77:04:0002003:1165-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1165-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1165-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 5) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 6, кадастровый номер: 77:04:0002003:1166, Площадь, м2: 62.6, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-662 от 24.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1166-77/055/2021-17 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1166-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1166-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1166-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 6) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 7, кадастровый номер: 77:04:0002003:1167, Площадь, м2: 114, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-661 от 09.12.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1167-77/055/2021-18 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1167-77/055/2021-20 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1167-77/055/2022-26 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1167-77/055/2022-28 от 14.02.2022,
- 7) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 8, кадастровый номер: 77:04:0002003:1163, Площадь, м2: 3958.5, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-495 от 15.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1163-77/055/2021-17 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1163-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1163-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1163-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 8) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 9, кадастровый номер: 77:04:0002003:1100, Площадь, м2: 781.1, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-660 от 19.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1100-77/055/2021-17 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1100-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1100-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1100-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 9) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 10, кадастровый номер: 77:04:0002003:1184, Площадь, м2: 1820.7, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-523 от 19.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1184-77/055/2021-17 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1184-77/055/2021-19 от 27.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1184-77/055/2022-25 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1184-77/055/2022-27 от 14.02.2022,
- 10) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 44, кадастровый номер: 77:04:0002003:1179, Площадь, м2: 4665.2, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-329 от 15.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека №  
 77:04:0002003:1179-77/055/2022-21 от 11.02.2022, Ипотека №

77:04:0002003:1179-77/055/2022-23 от 14.02.2022, Ипотека №  
 77:04:0002003:1179-77/055/2021-13 от 25.08.2021, Ипотека №  
 77:04:0002003:1179-77/055/2021-15 от 25.08.2021,

- 11) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 67, кадастровый номер: 77:04:0002003:1133, Площадь, м2: 385, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-330 от 18.09.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1133-77/055/2022-21 от 11.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1133-77/055/2022-23 от 14.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1133-77/055/2021-13 от 25.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1133-77/055/2021-15 от 25.08.2021,
- 12) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 69, кадастровый номер: 77:04:0002003:1142, Площадь, м2: 125.1, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-692 от 06.10.2009, обременение объекта недвижимости: Ипотека № 77:04:0002003:1142-77/055/2022-22 от 11.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1142-77/055/2022-24 от 14.02.2022, Ипотека № 77:04:0002003:1142-77/055/2021-16 от 25.08.2021, Ипотека № 77:04:0002003:1142-77/055/2021-14 от 25.08.2021,
- 13) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Газгольдерная, д. 6Б, стр. 1, кадастровый номер: 77:04:0002003:1185, Площадь, м2: 661.2, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-528 от 19.10.2009,
- 14) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 45, кадастровый номер: 77:04:0002003:1095, Площадь, м2: 58.4, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-589 от 27.10.2009,
- 15) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 71, кадастровый номер: 77:04:0002003:1143, Площадь, м2: 369.6, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-658 от 07.10.2009,
- 16) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Газгольдерная, дом 6Б, строение 2, кадастровый номер: 77:04:0002003:1137, Площадь, м2: 803.3, назначение: Нежилое, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-331, от 15.10.2009,
- 17) Нежилое здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Москва, Нижегородский, пр-кт. Рязанский, д. 2, строен. 81, кадастровый номер: 77:04:0002003:1119, Площадь, м2: 307,3, назначение: Нежилое здание, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: 77-77-04/126/2009-587 от 07.10.2009,
- 18) Нежилое здание, наименование: мастерская, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нижегородский, пр-кт Рязанский, д. 2, строен. 74, кадастровый номер: 77:04:0002003:1130, Площадь, м2: 41,4, количество этажей: 1, материал стен: металлические, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: № 77-77-12/033/2012-578 от 14.11.2012,

- 19) Дороги, наименование: Внутривозовские дороги и тротуары, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр-кт Рязанский, вл.2, кадастровый номер: 77:04:0002003:2105, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: № 77-77-17/004/2011-301 от 29.09.2011,
- 20) Ограждение (забор), наименование: Сооружение, расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр-кт Рязанский, вл.2, кадастровый номер: 77:04:0002003:2112, Вид, номер, дата государственной регистрации права: Собственность: № 77-77-17/004/2011-300 от 29.09.2011.

Объекты недвижимости (нежилые здания), указанные в пп. 1) – 12), обременены залогом ООО «Городская механика» и АО «БМ-Банк».

1.1.2. Вышеуказанное недвижимое имущество расположено на следующих Земельных участках, используемых Продавцом на основании Договоров долгосрочной аренды земельных участков:

- 1) Кадастровый номер (земельного участка): 77:04:0002003:50, местонахождение Участка (адресные ориентиры): г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, площадь 13615 кв.м., Договор аренды земельного участка № М-04-031935 от 31.10.2006, о чем в ЕГРН внесена запись №77-77-14/017/2006-118 от 04.12.2006, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031935, о чем в ЕГРН внесена запись №77:04:0002003:50-77/051/2022-18 от 16.03.2022, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031935, о чем в ЕГРН внесена запись №77:04:0002003:50-77/051/2022-19 от 17.06.2022; обременение: право залога ООО «Городская механика» и АО «БМ-Банк»;
- 2) Кадастровый номер (земельного участка): 77:04:0002003:25, местонахождение Участка (адресные ориентиры): г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, площадь 73 030 кв.м., Договор аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031933, о чем в ЕГРН внесены записи № 77-77-14/017/2006-112 от 04.12.2006, № 77:04:0002003:25-77/051/2022-23 от 20.06.2022; обременение: право залога ООО «Городская механика» и АО «БМ-Банк»;
- 3) Кадастровый номер (земельного участка): 77:04:0002003:51, местонахождение Участка (адресные ориентиры): г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, площадь 1136 кв.м., Договор аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031929, о чем в ЕГРН внесена запись № 77-77-14/017/2006-115 от 04.12.2006, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.10.2006 №М-04-031929, о чем в ЕГРН внесена запись № 77:04:0002003:51-77/051/2022-1 от 17.06.2022;
- 4) Кадастровый номер (земельного участка): 77:04:0002003:24, местонахождение Участка (адресные ориентиры): г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, площадью 9131 кв.м., Договор долгосрочной аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031931, о чем в ЕГРН внесены записи № 77-77-14/017/2006-123 от 04.12.2006, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031931, о чем в ЕГРН внесены записи №77:04:0002003:24-77/051/2022-1от 20.06.2022;
- 5) Кадастровый номер (земельного участка): 77:04:0002003:2619, местонахождение Участка (адресные ориентиры): г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, стр. 2А, 70, 74, 81, площадь 44902 кв.м., Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке от 03.05.2017 № М-04-050553, о чем в ЕГРН внесена запись № 77:04:0002003:2619-77/004/2017-1 от 27.11.2017, Дополнительное соглашение к договору аренды от 03.05.2017 №М-04-050553, № М-04-050553 от 03.08.2020, Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 03.05.2017 № М-04-050553 от 03.06.2022, о чем в ЕГРН внесена запись № 77:04:0002003:2619-77/051/2022-2 от 17.06.2022.

Одновременно с переходом права собственности на объекты недвижимости к Покупателю переходит право аренды земельных участков под указанными объектами недвижимости.

1.1.3. **движимое имущество**, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, и принадлежащее Продавцу на праве собственности, часть из которого обременена залогом ООО «Городская механика» и АО «БМ-Банк»;

1.1.4. иное движимое имущество (**товарно-материальные ценности**), указанное в Приложении № 2 к настоящему договору и принадлежащее Продавцу на праве собственности.

Имущество, указанное в настоящем подпункте, отчуждается с учетом того, что на день передачи Покупателю количество, состав и состояние такого имущества могут отличаться в связи с их использованием и расходом в производственном процессе. Указанные обстоятельства не влияют на цену продажи имущества, определенную в соответствии с настоящим Договором.

1.1.5. **имущественные права** в виде прав и обязанностей, предусмотренных Договором долгосрочной аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031935, Договором долгосрочной аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031933, Договором долгосрочной аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031929, Договором долгосрочной аренды земельного участка от 31.10.2006 № М-04-031931, Договором аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-04-050553 от 03.05.2017, заключенных между Департаментом городского имущества города Москвы (арендодатель) и ПАО «КМЗ» (арендатор). Перечень и характеристики земельных участков, в отношении которых передаются права и обязанности аренды, поименованы в пункте 1.1.2. настоящего Договора.

Продавец (арендатор) передает Покупателю (новому арендатору) права и обязанности, предусмотренные вышеуказанными договорами аренды, принимая во внимание письмо Департамента городского имущества г. Москвы № ДГИ-1-39090/22-2 от 04.07.2022, в соответствии с которым не требуется согласия Департамента городского имущества г. Москвы на передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды, указанным в п. 1.1.4 настоящего Договора.

Объем передаваемых Покупателю (новому арендатору) прав и обязанностей соответствует объему прав Продавца (арендатора) по Договорам аренды.

1.1.6. **исключительные права на изобретение, промышленные образцы, полезные модели.**

Продавец (патентообладатель) передает в полном объеме исключительные права на изобретение, промышленные образцы, полезные модели, принадлежащие Продавцу (патентообладателю) на основании следующих патентов (далее - Патенты):

- 1) Патент на полезную модель 199074 «Ограничитель скорости лифта центробежного типа»;
- 2) Патент на промышленный образец 76658 «Пост управления для кабины лифта»;
- 3) Патент на промышленный образец 76972 «Купе кабины лифта»;
- 4) Патент на полезную модель 183833 «Клиновое обойма канатной подвески»;
- 5) Патент на изобретение 2596635 «Ловитель кабины лифта».

Продавец (патентообладатель) гарантирует, что на момент подписания Договора является обладателем прав, удостоверенных Патентами, и надлежащим образом поддерживает Патенты в силе.

Продавец (патентообладатель) гарантирует, что передача исключительных прав по настоящему Договору не повлечет нарушения прав третьих лиц, что права по Патентам не передавались третьим лицам, Патенты не обременены обязательствами перед

третьими лицами, не являются предметами судебного, административного или иного разбирательства.

**1.1.7. исключительное право на программу для электронной вычислительной машины (ЭВМ), а именно - Программу для устройства управления лифтом УКЛ (программа «UKL\_LIFT»).**

Программой для ЭВМ в смысле настоящего Договора является представленная в объективной форме совокупность данных и команд, предназначенных для функционирования ЭВМ и других компьютерных устройств в целях получения определенного результата, включая подготовительные материалы, полученные в ходе разработки программы для ЭВМ, и порождаемые ею аудиовизуальные отображения.

Продавец (правообладатель) гарантирует, что является обладателем передаваемого исключительного права, зарегистрированного в Реестре программ для ЭВМ 09.10.2001, что подтверждается свидетельством об официальной регистрации программы для ЭВМ № 2001611364.

Продавец (правообладатель) гарантирует, что в отношении вышеуказанной программы для ЭВМ отсутствуют какие-либо обременения, она не является предметом судебного, административного или иного разбирательства;

**1.1.8. исключительные права на товарные знаки Продавца (правообладателя).**

Продавец (правообладатель) передает в полном объеме исключительные права на следующие товарные знаки Продавца (правообладателя) в отношении всех групп товаров, для индивидуализации которых зарегистрированы данные товарные знаки (далее - Товарные знаки), удостоверенные следующими свидетельствами:

- 1) Свидетельство № 76666 от 13.12.1984;
- 2) Свидетельство № 180741 от 14.10.1999;
- 3) Свидетельство № 180742 от 14.10.1999.

Перечень групп товаров, для которых зарегистрированы Товарные знаки, содержится в вышеуказанных Свидетельствах на товарные знаки.

Продавец (правообладатель) гарантирует, что его исключительные права на Товарные знаки не признаны недействительными, не прекращены, не обременены обязательствами перед третьими лицами, не являются предметами судебного, административного или иного разбирательства;

**1.1.9. конструкторская документация на лифтовое оборудование: чертежи сборочных единиц, деталей, спецификаций; архив Search 3D-моделей: SolidWorks, SolidEdge; архив отсканированных чертежей 1С-Док (технологическая оснастка: сборочные единицы, детали и спецификации); архив программного обеспечения AT89C51RC платы МПУ СУЛ УКЛ (эл. версия ПО); ChipProgUSB – ПО для МПУ УКЛ файлы абсолютного кода формата .hex.**

**1.2. Движимое и недвижимое имущество, указанное в пп. 1.1.1 – 1.1.4 Договора, имущественные права, указанные в пп. 1.1.5 Договора, исключительные права, указанные в пп. 1.1.6. – 1.1.8 Договора, конструкторская документация, указанная в п. 1.1.9. Договора, далее по тексту Договора совместно именуются «Имущество».**

**1.3. Покупатель проинформирован Продавцом об имеющихся помимо обременений, указанных в пп. 1.1.1, 1.1.3 Договора, обременениях в отношении Имущества:**

**1.3.1. Право ограниченного пользования частями земельного участка (земли населенных пунктов – производственная деятельность (6.0) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))) с кадастровым номером 77:04:0002003:2619 площадью 44 902 кв. м (сервитут АО «Мосгаз») с 04.03.2024 сроком на 1 год на основании Соглашения № 24МГ-ДСЕР-0252 от 04.03.2024;**

- 1.3.2. Право аренды земельного участка (земли населенных пунктов – производственная деятельность (6.0) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))) площадью 44902 кв.м. с кадастровым номером 77:04:0002003:2619 (сервитут АО «Мосгаз») с 01.04.2022 на 26 мес. на основании Соглашения №22МГ-ДСЕР-0220 об установлении сервитута от 05.05.2022;
- 1.3.3. Аренда (размещение оборудования - контейнер с аппаратурой базовой станции сотовой радиотелефонной связи (БС) и размещение на крыше антенно-фидерные устройства БС) на объекте недвижимости (здание нежилое, площадь 27608,5 кв.м, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 1 кад.номер 77:04:0002003:1181) на основании Договора №77380810 от 01.08.2010 с ОАО ВымпелКом на 11 мес. с автопродлонгацией;
- 1.3.4. Аренда (размещение оборудования - контейнер с аппаратурой базовой станции сотовой радиотелефонной связи (БС) и размещение на крыше антенно-фидерные устройства БС) на объекте недвижимости (здание нежилое, площадь 27608,5 кв.м, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 1 кад.номер 77:04:0002003:1181) на основании Договора №104/12 (D1278593) пользования от 01.11.2012 с ОАО "Мобильные ТелеСистемы" на 11 мес. с автопродлонгацией;
- 1.3.5. Аренда (размещение оборудования - контейнер с аппаратурой базовой станции сотовой радиотелефонной связи (БС) и размещение на крыше антенно-фидерные устройства БС) на объекте недвижимости (здание нежилое, площадь 8745,9 кв.м, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 4 кад.номер 77:04:0002003:1162) на основании Договора №2-77-50-0222/2014 на размещение оборудования связи от 01.05.2014 г. с ООО "Московская сотовая связь" на 11 мес. с автопродлонгацией;
- 1.3.6. Аренда (размещение оборудования) на объекте недвижимости (здание нежилое, площадь 4665,2 кв.м, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 44 кад.номер 77:04:0002003:1179) на основании Договора №МС5398 от 31.08.2022 с ООО "Т2 мобайл" на 11 мес. с автопродлонгацией.
- 1.3.7. Аренда ООО «ГЭК» электросетевого хозяйства на основании Договора аренды электросетевого хозяйства № 04А-12-2018 от 24.12.2018 на 11 мес. с автопродлонгацией.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Продавец обязан:**

- 2.1.1. Передать Покупателю Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего Договора, в срок, установленный в п. 4.1 настоящего договора.
- 2.1.2. Передать Покупателю Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего Договора, свободным от прав третьих лиц, за исключением обременений, прямо указанных в настоящем Договоре.
- 2.1.3. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества обратиться в территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1.1 настоящего Договора.
- 2.1.4. Направить уведомление собственнику арендуемых земельных участков о передаче своих прав и обязанностей по договорам аренды, указанным в п. 1.1.5 настоящего Договора.
- 2.1.5. Прекратить любое использование изобретения, промышленных образцов, полезных моделей, указанных в п. 1.1.6. настоящего Договора, с момента получения уведомления о государственной регистрации перехода исключительного права по настоящему

Договору Покупателю.

## 2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего Договора, в срок, установленный в п. 4.1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Уплатить Продавцу цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные пп. 3.1, 3.2 настоящего Договора.

2.2.3. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества обратиться в территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1.1 настоящего Договора.

Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости.

2.2.4. В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи обратиться в территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации настоящего Договора в части отчуждения имущественных прав, указанных в п. 1.1.5. Договора.

Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в части отчуждения имущественных прав, указанных в п. 1.1.5. Договора.

2.2.5. В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи исключительных прав на Патенты обратиться в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности для государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительных прав на Патенты на изобретение, промышленные образцы, полезные модели, указанные в п. 1.1.6 настоящего Договора и подробно поименованные в Приложении № 1. Расходы на осуществление государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительных прав на Патенты на изобретение, промышленные образцы лежат на Покупателе (приобретателе исключительного права).

2.2.6. В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи исключительного права на программу для ЭВМ, указанную в п. 1.1.7 настоящего Договора, обратиться в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности для государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительного права на зарегистрированную программу для ЭВМ. Расходы на осуществление государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительного права на программу для ЭВМ лежат на Покупателе (приобретателе исключительного права).

2.2.7. В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи исключительных прав на Товарные знаки обратиться в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности для государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительных прав на Товарные знаки, указанные в п. 1.1.8 настоящего Договора. Расходы на осуществление государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительных прав на Товарные знаки лежат на Покупателе (приобретателе исключительного права).

2.2.8. Не разглашать полученную от Продавца (правообладателя) конфиденциальную коммерческую и техническую информацию.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В соответствии с Протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ общая стоимость имущества, составляющего лот № 1, в состав которого входит Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_.



- 3.2. Покупатель обязуется исполнить обязательство по уплате цены в течение 30 календарных дней со дня заключения Договора.
- 3.3. В соответствии с пунктом 5 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, составляет \_\_\_\_\_.
- 3.4. С учетом пунктов 3.1, 3.2, 3.3 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу Продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены, составляет в общем размере \_\_\_\_\_.
- 3.5. Обязательство Покупателя по уплате цены договора считается исполненным с даты поступления 100% денежных средств за все имущество, составляющего лот № 1 и указанное в п. 1.1 настоящего договора, на счет Продавца.
- 3.6. Покупатель несет все расходы, связанные с переходом права собственности (оплата государственных пошлин и иных аналогичных платежей, предусмотренных законодательством).

#### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- 4.1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в течение 30 дней с момента исполнения Покупателем денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества), установленного в п. 3.1 – 3.2 настоящего Договора.
- Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, передается Покупателю вместе с документацией (правоустанавливающей, технической и т.п.), необходимой для использования этого Имущества и имеющейся в распоряжении Продавца.
- Обязательство Продавца передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, будет считаться исполненным после подписания Сторонами акта приема - передачи.
- В случае уклонения Покупателя от обязанности принять Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, и подписать акт приема-передачи имущества в течение 14 (четырнадцати) дней с момента истечения срока на принятие имущества и подписание акта-приема передачи, указанного в настоящем пункте, имущество считается переданным Покупателю, а обязательства Продавца передать Имущество – исполненными.
- 4.2. Имущество передается Продавцом Покупателю в том состоянии, в котором оно имеется на день передачи.
- 4.3. Право собственности Покупателя на объекты недвижимости, указанные в пп. 1.1.1 настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.
- Риск случайной гибели и повреждения объектов недвижимости, указанных в пп. 1.1.1 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента их передачи Покупателю по акту приема-передачи.
- Покупатель обязан нести бремя содержания объектов недвижимости, указанных в пп. 1.1.1 настоящего договора, с момента их передачи Покупателю по акту приема-передачи.
- Право собственности на движимое имущество, указанное в пп. 1.1.2 – 1.1.3 настоящего договора и подробно поименованное в Приложениях №№ 1, 2 к Договору, а также риск случайной гибели или повреждения данного имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему указанного движимого имущества по акту приема-передачи.

Имущественные права по Договорам аренды, указанные в пп. 1.1.5. Договора, переходят к Покупателю с момента государственной регистрации настоящего Договора в части перехода прав и обязанностей в Едином государственном реестре недвижимости.

Исключительные права на Патенты на изобретение, промышленные образцы, полезные модели, указанные в пп. 1.1.6 настоящего Договора, переходят от Продавца (патентообладателя) к Покупателю (приобретателю патента) в момент государственной регистрации отчуждения (перехода) исключительного права по настоящему Договору.

Исключительное право на программу для ЭВМ, указанную в пп. 1.1.7. настоящего Договора, переходит от Продавца (Правообладателя) к Покупателю (Приобретателю) в момент государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительного права в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной собственности.

Исключительные права на Товарные знаки, указанные в пп. 1.1.8. настоящего Договора, переходят от Продавца (Правообладателя) к Покупателю (Приобретателю) в момент государственной регистрации отчуждения (распоряжения) исключительного права в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной собственности.

- 4.4. При переходе прав на имущество, которое является предметом настоящего договора, залог на имущество прекращается в соответствии со ст. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. 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 Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения сроков оплаты Имущества договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке без возмещения Покупателю того, что им было исполнено до момента расторжения, в том числе суммы задатка.
- 5.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 5.4. В отношении Сторон по настоящему Договору положения статьи 317.1 ГК РФ не применяются.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 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 соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

- 6.4. 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.

Покупатель подтверждает, что им получены соответствующие одобрения на совершение

данной сделки в соответствии с Уставом и иными корпоративными документами.

- 6.5. Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. При необходимости стороны могут дополнительно составить и подписать любое количество экземпляров договора.
- 6.6. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, реализуется в составе единого лота, совместно с иным имуществом, поименованным в сообщении №\_\_ от \_ в ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru>), а также в Объявлении о банкротстве в газете «Коммерсантъ» № 69010081232 стр. 177 / №56(7746) от 30.03.2024.
- 6.7. Продавец имеет право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора:
- в случаях: отказа Покупателя от заключения, отказа Покупателя от оплаты, расторжения или признания недействительным (недействительными) иного договора (иных договоров), заключенных по результатам проведения торгов №\_ по продаже имущества Продавца (далее - "Иные договоры"), и/или
  - в случае осуществления Продавцом одностороннего внесудебного отказа от всех или части Иных договоров по основаниям, предусмотренным соответствующими договорами.
- 6.8. Договор считается расторгнутым с момента направления уведомления Покупателю.
- 6.9. В случае, указанном в пунктах 6.7, 6.8 настоящего Договора, Стороны обязаны возвратить все переданное по настоящему договору друг другу в течение 30 (Тридцати) дней с момента, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора. Расходы по возврату переданного Сторонами несет Покупатель. Задаток, оплаченный Покупателем, ему не возвращается.
- 6.10. В случае, если на основании расторгнутого договора произведена государственная регистрация перехода права собственности на объект недвижимости, то Стороны обязуются обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности с Покупателя на Продавца (обратный переход права собственности) в течение 5 рабочих дней с момента передачи объекта недвижимости от покупателя продавцу по акту приема-передачи.
- 6.11. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:
- 1) Приложение № 1 «Перечень движимого имущества, объектов исключительных прав Продавца»;
  - 2) Приложение № 2 «Перечень движимого имущества (товарно-материальных ценностей) Продавца».

## **7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец****Покупатель****Публичное акционерное общество****«Карачаровский механический завод»**

Адрес места нахождения: 109052, г. Москва,

Рязанский пр-кт, д. 2

ИНН/КПП 7721024057/772101001

р/с (основной) 40702810300483002846

в АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

р/с (специальный) 40702810300483002846

в АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_/Д.В. Холев/

М.П.