**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-производственная фирма «Ресма»** (109544, г.Москва, ул.Школьная, д.46; ИНН:7709057440, ОГРН:1027700476561) в лице **конкурсного управляющего Шуракова Дмитрия Андреевича** (163000, г.Архангельск, пр.Ломоносова, д.92, корп.2, оф.2; ИНН:290100194190, СНИЛС:049-723-508-81, shurakov14@bk.ru, тел.: (8182)-65-79-22), член Союза СРО «СЕМТЭК» (129626, г.Москва, проспект Мира, д.102, стр.34, офис 307, ИНН:7703363900, ОГРН:1027703026130), действующего на основании решения АС города Москвы по делу №А40-27521/14-174-32 от 02.02.15 г. и определений от 30.05.16 г, 28.07.16 г., именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество,

**1. Здание; назначение нежилое (Главный дом усадьбы Ясенево), расположенное по адресу: г. Москва, проспект Новоясеневский, д.42, корп.1, год постройки 1860 г.; площадь объекта - 767,5 кв.м.**

**2. Здание; назначение нежилое (Флигель производственный восточный усадьбы Ясенево); расположенное по адресу: г. Москва, проспект Новоясеневский, д.42, корп.2; год постройки 1860 г.; площадь объекта – 172 кв.м.**

**3. Здание; назначение нежилое (Флигель производственный западный усадьбы Ясенево); расположенное по адресу: г. Москва, проспект Новоясеневский, д.42, корп.3; год постройки 1860 г.; площадь объекта –180,8 кв.м.**

1.2.Имущество принадлежит Продавцу на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сведения о правоустанавливающих документах)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Не имеется.

**1.4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. **Стоимость** Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в соответствии с результатами торгов)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.2. Оплата Имущества производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.**

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. **Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора, но не позднее 5 (пяти) дней с момента после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 договора. С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность недвижимости, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.**
2. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. **Покупатель берет на себя обязательство исполнять условия конкурса, а именно:**

- обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

- обязательство заключить с органом местного самоуправления соглашение об исполнении условий конкурса.

В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий конкурса указанные соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления.

- обязательства по проведению ремонтно-реставрационных работ Усадьбы Ясенево, расположенной по адресу: г.Москва, Новоясеневский проспект, д.42, корп. 1,2,3 до 2018 года (между ФГУП «Научно-производственная фирма «Ресма» и ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» был заключен договор № Я-2/14 от 11.11.2013г. на разработку проектной документации по выполнению ремонтно-реставрационных работ Усадьбы Ясенево, расположенной по адресу: г.Москва, Новоясеневский проспект, д.42, корп. 1,2,3. Работы по договору были сданы, что подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ №509-14. Соответственно ФГУП «Научно-производственная фирма «Ресма» приняло на себя обязательства по проведению ремонтно-реставрационных работ Усадьбы Ясенево, расположенной по адресу: г.Москва, Новоясеневский проспект, д.42, корп. 1,2,3 до 2018 года).

- обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

- Обязательство по исполнению охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия от 27.12.2007 №16-23/007-494/7(1), от 27.12.2007 №16-23/007-494/7(2), от 27.12.2007 №16-23/007-494/7(3), от 20.01.2001 №403 (16-03/2885).

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. **В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным в соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.**
2. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания передаточного акта.**

**6.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.**

**6.3. Право собственности на движимое имущество возникает с момента его передачи по передаточному акту.**

**6.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. **Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством.**
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.**

**Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы.**

**8.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.**

**8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:**

**первый экземпляр Продавцу;**

**второй экземпляр Покупателю;**

**третий экземпляр для хранения в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.**

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)