

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

« ____ » _____ 20__ года

Открытое акционерное общество «МОСКВИЧКА» (109457, город Москва, ул. Окская, д. 13, ОГРН: 1027700368475, ИНН: 7721029922, КПП: 772101001) в лице конкурсного управляющего Бодрова Евгения Александровича ИНН 121504335645, СНИЛС 077-359-556 13, член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, место нахождения: 109316, Москва, Остاپовский проезд, д. 3, строение 6, оф. 201, 208), почтовый адрес 127051, г. Москва, а/я 15, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы 09.08.19 по делу №А40-70249/19, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующий на основании _____ именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

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

_____ (далее именуемое Имущество).

1.2. Цена имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, определенная по итогам торгов, составляет _____ рублей (НДС не предусмотрен).

1.3. Сумма задатка в размере _____ рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счет ОАО «Москвичка» согласно условиям Соглашения о задатке № _____ от _____ 2020 г., засчитывается в счет цены выкупа Имущества.

1.4. С учетом ранее внесенного задатка к перечислению следует сумма в размере _____ рублей, без НДС.

1.5. Оплата имущества производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Реквизиты для оплаты имущества:

Получатель: ОАО «Москвичка» (ОГРН: 1027700368475, ИНН: 7721029922, КПП: 772101001) р/с 40702810501300023265 в Дополнительном офисе "Пятницкая" АО "АЛЬФА-БАНК" к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

1.6. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.1.2. Не уклоняться от совершения всех необходимых действий, связанных с переходом к Покупателю права собственности на Имущество.

2.1.3. Погасить все расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, включающие в себя обеспечение необходимыми коммунальными услугами, охрану, уборку его помещений и прилегающей территории, вывоз ТБО до момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним и предоставить Покупателю подтверждающие документы (акты сверки, выписки и т.п.).

2.1.4. Все арендные платежи по договорам аренды, недвижимого имущества, указанного в пп.1.1 и пп.1.2 п.1.2 настоящего Договора (далее – «Объекты недвижимости»), относящиеся к оплате периода до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, являются собственностью Продавца. Все арендные платежи, которые поступили или поступят на счет Продавца и относятся к оплате за период после государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, являются собственностью Покупателя и должны быть в течение 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости или в течение 5 (Пяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца (в зависимости от того, какая из дат наступит позже) переведены Продавцом на счет Покупателя. При этом Покупатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости уведомить третьих лиц – арендаторов Объектов недвижимости о смене собственника Объектов недвижимости путем направления им соответствующего уведомления.

2.1.5. В целях надлежащего исполнения Покупателем обязательств по договорам аренды Объектов недвижимости, перешедших к нему как к новому арендодателю, Продавец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости перечислить на счет Покупателя суммы обеспечительных (авансовых) платежей (при наличии), не зачтенных на дату перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, и суммы текущей переплаты (при наличии) арендаторов

по арендным и иным платежам, а также предоставить Покупателю информацию о суммах текущей задолженности арендаторов, актуальную на дату регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. В течение 5 (пяти) дней, с даты получения Покупателем соответствующего предложения Продавца о заключении Договора купли-продажи Имушества с приложением соответствующего Договора, подписать соответствующий Договор купли-продажи.

2.2.2. Оплатить передаваемое Имушество в соответствии с п.1.5. настоящего Договора.

2.2.3. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты исполнения п.1.5. настоящего Договора принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имушества Стороны должны представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имушество, и передать Покупателю имеющуюся у Продавца документацию, в том числе техническую, на недвижимое имущество. При этом расходы по государственной регистрации перехода прав относятся на Покупателя.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Время на ответ на сообщение Стороны о претензиях, спорах и/или разногласиях составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.

4.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор заключается по итогам торгов (идентификационный номер (код торгов) _____) по Лоту № ____, проведенных на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<https://sales.lot-online.ru/>) и согласно абз.2 п.16 ст.110 и иными положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.2. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имушества в соответствии с п.1.5. настоящего Договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии исполнения п.1.5. настоящего Договора и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до момента подписания Акта приема-передачи Имушества несет Продавец, после подписания Акта приема-передачи Имушества – Покупатель.

5.5. Продавец несет расходы по содержанию и эксплуатации Имушества, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами, охрану, уборку его помещений и прилегающей территории, вывоз ТБО, работы по эксплуатации инженерных систем и т.д., вплоть до момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имушество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имушество расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами несет Покупатель. В день государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости Стороны обязуются организовать совместную комиссию с участием уполномоченных представителей со стороны Продавца и Покупателя и зафиксировать показания приборов учета коммунальных услуг. По итогам фиксации показаний комиссией составляется акт фиксации показаний приборов учета.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

5.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

5.8. Продавец гарантирует, что принадлежащее ему Имушество не заложено, не находится под арестом, не является предметом судебных разбирательств или притязаний иных лиц, за исключением ограничений, указанных в п.1.6. настоящего Договора. При этом в соответствии с пп.4 п.1 ст.352 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.5 ст.18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127-ФЗ залог (ипотека) прекращается в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом.

5.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

Конкурсный управляющий

ОАО «Москвичка»

ОГРН: 1027700368475

ИНН: 7721029922

109457, город Москва, ул. Окская, д. 13

р/с 40702810501300023265

в Дополнительном офисе "Пятницкая" АО

"АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

Покупатель:

_____ **Е. А. Бодров**