**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества на торгах**

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Формат», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Фролова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_, проводимых организатором торгов – Акционерным обществом «Российский аукционный дом» (далее по тексту – «Организатор торгов»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Настоящий договор заключен по результатам торгов в форме публичного предложения по продаже имущества (далее - Имущество) ООО «СЗ «Новый Формат», проводимых на универсальной электронной площадке Акционерным обществом «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru/>) по лоту № 1 (Объект недвижимого имущества - офисное здание, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1274,6 кв.м, степень готовности 60%, инв. № 093:030-18082, лит. 1Б, кадастровый номер: 50:13:0080312:334 (далее по тексту – «Сооружение») и право аренды земельного участка общей площадью 10000 кв.м, кадастровый номер 50:11:0020401:9 (далее по тексту – «Земельный участок»). Данное имущество расположено по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино).

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора Имущество, согласно Приложения №1 к договору купли-продажи, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № 50:13:0080312:334-50/707/2020-2 от 31 августа 2020 года.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, Продавец передает Покупателю свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года, со следующими характеристиками:

площадь 10 000 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0020401:9 равнозначный кадастровому номеру 50:11:0020401:0009, сроком действия аренды до 12.07.2056 года Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: под размещение офисного здания.

1.4. Покупатель приобретает указанное в Приложении №1 к настоящему договору Имущество в том качественном состоянии, в котором оно находится, то есть в состоянии «как оно есть», на дату заключения настоящего договора. Претензий к качеству передаваемого в рамках данного договора имущества на момент заключения настоящего договора у Покупателя не имеется. Покупатель удовлетворен качественным состоянием передаваемого по данному договору имущества, установленным путем внутреннего и внешнего осмотра этого имущества непосредственно перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Продавец гарантирует, а Покупатель принимает к сведению, что отчуждаемое имущество на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не обещано в дарение, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам проведения торгов в форме публичного предложения и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_миллион) руб. 00 коп, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_миллион) руб 00 коп.. Цена Имущества является окончательной, изменению не подлежит, и складывается из стоимости:

- Объект недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_;

- Передача права на аренду Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_.

2.2. На момент подписания настоящего договора Покупателем оплачена сумма в виде задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллиона) руб. 00 коп. на расчетный счет Организатора торов – Акционерного общества «Российский аукционный дом» (Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчётный счёт: 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653).

2.3. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, на расчетный счет Продавца (р/с 40702810901000058329, Южный филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», к/с 30101810100000000715, БИК 041806715).

Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление полной суммы денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1., 2.2. и 2.3., настоящего Договора.

2.4. Сумма перечисленного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Обязанности Продавца:

Продавец обязуется передать Покупателю Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (Семи дней) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю всю техническую документацию на Имущество.

3.l.l. Составление и представление на подписание Акта приема-передачи является обязанностью Продавца.

3.l.2. Продавец предоставляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Обязанности Покупателя:

Покупатель обязуется принять Имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему договору, на основании Акта приема-передачи.

3.2.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества в порядке и в срок, предусмотренный настоящим договором.

3.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. Прочие условия**

4.1. Договор считается заключенным с даты его регистрации, в соответствии с законодательством России. С момента наступления правовых последствий сделки, перехода права собственности на имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему договору, Покупатель осуществляет за свой счёт эксплуатацию и ремонт этого имущества с соблюдением существующих единых правил и норм.

4.2. Не поступление или неполное поступление денежных средств, в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.1. и 2.3. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. В этом случае возврат задатка, предусмотренный п.2.2, Продавцом - Покупателю не производится.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Договора и один для регистрирующего органа (Росреестра).

4.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

4.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, стороны будут решать посредством проведения переговоров, в случае недостижения согласия, стороны передают спор на разрешение в суд по месту нахождения Продавца.

4.6. Любое уведомление, либо извещение, передаваемые в связи с настоящим договором, должны быть доставлены лично или отправлены заказным письмом по адресу другой стороны, указанному в настоящем договоре (или по другому такому адресу, о котором другая сторона была извещена) и считается полученным в случае личной доставки - в момент доставки, а в случае отправления по почте - в день отправления.

4.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ООО «СЗ «Новый Формат» | Покупатель: |
| Адрес места нахождения:  119530, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ш Аминьевское, д. 7, ком. 1, этаж 1  ОГРН 5077746778302  ИНН 7708637713  Южный филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  Р/с 40702810901000058329  к/с 30101810100000000715  БИК 041806715 |  |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Фролов Ю.А./ |  |

Приложение №1 к Договору купли-продажи имущества на торгах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

ИМУЩЕСТВО

Имущество, реализованное на торгах, лот № 1.

Объект права:

Объект недвижимого имущества - офисное здание, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1274,6 кв.м, степень готовности 60 %, инв. № 093:030- 18082, лит. lБ;

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино;

Кадастровый номер: 50:13:0080312:334;

Сведения о регистрации права 50:13:0080312:334-50/707/2020-2 от 31.08.2020.

Право аренды земельного участка общей площадью 10000 кв.м кадастровый (или условный номер) 50:11:0020401:9 по Договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года со следующими характеристиками:

площадь 10 000 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0020401:9 равнозначный кадастровому номеру 50:11:0020401:0009, сроком действия аренды до 12.07.2056 года Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: под размещение офисного здания.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Фролов Ю.А./

АКТ приема-передачи

имущества к Договору купли-продажи имущества на торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Формат», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Фролова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество:

Объект недвижимого имущества - офисное здание, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1274,6 кв.м, степень готовности 60 %, инв. № 093:030- 18082, лит. lБ, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, кадастровый номер: 50:13:0080312:334, сведения о регистрации права 50:13:0080312:334-50/707/2020-2 от 31.08.2020.

Право аренды земельного участка общей площадью 10000 кв.м кадастровый (или условный номер) 50:11:0020401:9 по Договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года со следующими характеристиками: площадь 10 000 кв. м, с кадастровым номером 50:11:0020401:9 равнозначный кадастровому номеру 50:11:0020401:0009, сроком действия аренды до 12.07.2056 года Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: под размещение офисного здания.

2. Обязанность по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами настоящего Акта.

3. При подписании настоящего Акта Продавцом передано, а Покупателем принято Имущество вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

4. Имущество принято Покупателем в актуальном на момент передачи состоянии, претензии относительно состояния, качества и эксплуатационных характеристик Имущества Покупателем не заявлялись.

5. На момент подписания настоящего Акта обязательства Сторон по договору выполнены, расчеты произведены в полном объеме, у каждой из Сторон нет претензий друг к другу по существу договора.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается регистрирующему органу, один находится у Продавца, один у Покупателя.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ООО «СЗ «Новый Формат» | Покупатель: |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Фролов Ю.А./ |  |