

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Королев МО

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г.

Закрытое акционерное общество "Монтажное управление №21 "Спецстальконструкция" (сокр. наименование ЗАО "МУ №21 "ССК", ОГРН 1025002031724, ИНН 5018032813, адрес: 141060, Московская область, г. Королев, ул. Московская (Болшево мкр), д.3 ), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице конкурсного управляющего Якимова Валерия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 13.09.2012г. по делу № А41-15463/12, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить следующие объекты недвижимости в виде зданий:

- Административное здание, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Сергиево-Посадский, г. Пересвет, ул. Гаражная, д. 1, корп. а, кадастровый номер 50:05:0110104:119, площадь 279,2 кв. м .

- Мастерская, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Сергиево-Посадский, г. Пересвет, ул. Гаражная, д. 1, корп. а, кадастровый номер 50:05:0110104:122, площадь 26,1 кв. м .

- Складское помещение , расположенное по адресу: Московская область, р-н. Сергиево-Посадский, г. Пересвет, ул. Гаражная, д. 1, корп. а, кадастровый номер 50:05:0110104:123, площадь 25,9 кв. м .

Право собственности ЗАО "Монтажное управление №21 "Спецстальконструкция" на вышеуказанные здания подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.2. Объекты недвижимости (здания), указанные в п. 1.1 настоящего договора, расположены на земельном участке, находящемся по адресу: Московская обл., р-н Сергиево-Посадский, г. Пересвет, в р-не проходной № 11, площадью 10110 кв. м, кадастровый номер 50:05:0110104:1 , категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под размещение производственной базы (далее - земельный участок).

Земельный участок кадастровый номер 50:05:0110104:1 используется ЗАО "Монтажное управление №21 "Спецстальконструкция" (Продавцом) , как Арендатором по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка (выдан 01.04.2003, дата государственной регистрации: 17.06.2003, номер государственной регистрации: 50-01/05-26/2003-165.1)

Одновременно с передачей права собственности на объекты недвижимости (здания), указанные в п. 1.1 настоящего договора, Продавец, как Арендатор по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка передает Покупателю, как Новому арендатору, права и обязанности Арендатора по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка, а Покупатель, как Новый арендатор, обязуется принять и оплатить переданные ему права и обязанности.

Администрация Сергиево-Посадского городского округа Московской области, как Арендодатель земельного участка кадастровый номер 50:05:0110104:1, письмом № 146-исх 748/02-09-01 от 15.03.2023г, дала согласие на проведение реализации на электронных торгах прав и обязанностей Арендатора по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка

1.3. Одновременно с объектами недвижимости передаются документы, относящиеся к

*(наименование и реквизиты документов).*

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объекты недвижимости (здания), указанные в п. 1.1 настоящего договора, а так же права и обязанности арендатора по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка, указанные в п. 1.2 настоящего договора, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

1.5. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием объектов недвижимости (зданий), указанных в п. 1.1 настоящего договора, и земельным участком, указанным в п. 1.2 настоящего договора, и принимает имущество в таком состоянии, со всеми недостатками без каких либо претензий.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить объекты недвижимости (здания) и земельный участок к передаче, включая составление **акта** о приеме-передаче зданий и акта приема-передачи земельного участка, являющихся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю объекты недвижимости (здания) и земельный участок по **акту** приема-передачи в течение 3-х рабочих дней после полной оплаты суммы договора. Обязательство Продавца передать объекты недвижимости (здания) и земельный участок Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами **акта** приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости (здания) и замены арендатора по договору аренды земельного участка в ЕГРН

### 2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.

2.2.2. Перед подписанием **акта** приема-передачи осмотреть объекты недвижимости и земельный участок и проверить их состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости (здания) и замены арендатора по договору аренды земельного участка в ЕГРН

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объекты недвижимости (здания) несет Покупатель.

## 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора включает цену объектов недвижимости (зданий) и цену прав и обязанностей арендатора по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды земельного участка. При этом цена объектов недвижимости составляет:

- Административное здание, кадастровый № 50:05:0110104:119. Цена \_\_\_\_\_ руб., без НДС
- Мастерская, кадастровый № 50:05:0110104:122. Цена \_\_\_\_\_ руб., без НДС
- Складское помещение, кадастровый № 50:05:0110104:123. Цена \_\_\_\_\_ руб., без НДС

Цена прав и обязанностей арендатора по договору № Д №2/03 от 01.04.2003г аренды

земельного участка с кадастровым № 50:05:0110104:1 составляет \_\_\_\_\_ руб., без НДС

Сумма договора составляет \_\_\_\_\_ руб., без НДС

3.2. Покупатель уплачивает сумму Договора с учетом перечисленного задатка не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи.

3.3. Покупатель уплачивает сумму Договора с учетом перечисленного задатка путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам: (получатель - ЗАО «МУ №21 «ССК», ИНН 5018032813, КПП 501801001), р/с №40702810138000035106 в ПАО Сбербанк Московский банк, к/с №30101810400000000225, БИК 044525225. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего договора.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в сумме и в сроки, указанные в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, задаток Покупателю не возвращается.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором.

#### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны, один для органов Росреестра.

7.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

7.3. К Договору прилагаются:

- выписки из ЕГРН, удостоверяющие право собственности Продавца на объекты недвижимости (приложение N \_\_);
- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (приложения N N \_\_)
- письмо № 146-исх 748/02-09-01 от 15.03.2023г от Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### **Продавец:**

ЗАО "Монтажное управление №21 "Спецстальконструкция"

(сокр. наименование ЗАО "МУ № 21 "ССК")

Адрес: 141060, Московская обл., г. Королев, Болшево мкр., Московская ул., 3

Почтовый адрес: 105122, г. Москва, ОПС – 105122, а/я 103, Якимову В.В.

ИНН 5018032813 ОГРН 1025002031724 КПП 501801001

Расчетный счет № 40702810138000035106 в ПАО Сбербанк Московский банк,  
к/счет № 30101810400000000225, БИК 044525225

Конкурсный управляющий

ЗАО "МУ № 21 "ССК" \_\_\_\_\_ Якимов Валерий Владимирович

### **Покупатель:**