**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №1**

**купли-продажи нежилого здания**

г. Москва 01.12.2023

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТАВОЛГА»** (АО «ТАВОЛГА», ОГРН 1107746575958, ИНН 7723765445, адрес: 109089, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 25, помещение 49А), именуемое в дальнейшем **«Доверитель», «Должник», в лице** **конкурсного управляющего Кузнецова Андрея Игоревича** (ИНН 525627447019, СНИЛС 079-236-651 98, рег. № 12236, адрес для корреспонденции: 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, а/я №28, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (САУ «СРО «ДЕЛО», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22)) (далее – Конкурсный управляющий), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 26.06.2020 и определения Арбитражного суда города Москвы от 19.06.2023 по делу №А40-109969/19-179-133 Б, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателю, а покупатель - принять и оплатить нежилое здание (далее в том числе именуемое "недвижимое имущество").

1.1.1. Сведения о здании:

* кадастровый номер: 77:09:0003012:1169, присвоен 27.05.2012;
* адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, улица Коптевская, Дом 67;
* площадь: 8123,9 кв.м;
* количество этажей: 5, в том числе подземных 1;
* назначение: нежилое;

1.2. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Акционерного общества «ТАВОЛГА», являющегося предметом залога ПАО БАНК «ЮГРА» по делу№А40-109969/2019, утвержденным ПАО БАНК «ЮГРА» в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» от 29.11.2022, Постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 26.06.2023 по делу№А40-109969/19.

Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/>

1.3. На момент подведения результатов торгов недвижимое имущество являлось предметом залога ПАО БАНК «ЮГРА». В соответствии с Пункт 12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

**2. Цена и порядок оплаты**

2.1. Стоимость реализуемого имущества определена на основании Протокола о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в размере **677 400 000 рублей (Шестьсот семьдесят семь миллионов четыреста тысяч рублей).** В том числе НДС.

2.2. На момент подписания настоящего Договора Покупателем оплачен задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

2.3. Окончательный расчет между сторонами будет произведен в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания договора путем перечисления оставшихся денежных средств в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на банковский счет Продавца: получатель платежа: АО «ТАВОЛГА» ИНН 7723765445, КПП 772301001, р/с 40702810400000007015 в АО «РЕАЛИСТ БАНК» г. Москва, к/с 30101810245250000285, БИК 044525285

2.4. Оплата по договору производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет продавца, указанный в п.2.3 Договора.

**3. Состояние недвижимого имущества**

3.1. Покупатель осмотрел недвижимое имущество, претензий по качеству у него нет.

3.2. Продавец обязан передать недвижимое имущество в том состоянии, каким оно было на день подписания договора.

**4. Передача недвижимого имущества**

4.1. Продавец передает покупателю недвижимое имущество по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения покупателем обязанности по оплате недвижимого имущества согласно п.2.3 Договора.

4.2. Обязательство продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи. Уклонение одной из сторон от подписания акта рассматривается как отказ от передачи или принятия недвижимого имущества.

**5. Государственная регистрация перехода права собственности**

5.1. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи недвижимого имущества совместно обратиться в МФЦ и подать документы для государственной регистрации перехода права собственности. Адрес МФЦ, дату и время обращения стороны согласовывают по электронной почте, адреса которой указаны в договоре.

5.2. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет покупатель.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 N127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

**7. Разрешение споров**

7.1. До предъявления иска по договору сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

7.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение арбитражного суда через 15 календарных дней после получения претензии другой стороной.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и для Росреестра.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств по договору, должны направляться по адресу, указанному в договоре в разделе "Адреса и реквизиты сторон", только одним из следующих способов:

* курьерской доставкой. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны. Расписка должна содержать наименование документа, дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.4. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

8.5. Сообщение считается доставленным и в случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

**Адреса и реквизиты сторон**

ПРОДАВЕЦ:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТАВОЛГА»**

ИНН 7723765445 КПП 772301001 ОГРН 1107746575958

Адрес места нахождения г.Москва, Угрешская ул., д.2, стр.25, помещ.49а

Банковские реквизиты: р/с 40702810400000007015 в АО «РЕАЛИСТ БАНК» г. Москва, к/с 30101810245250000285, БИК 044525285

Руководитель: Конкурсный управляющий Кузнецов Андрей Игоревич, действует на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 26.06.2020 и определения Арбитражного суда города Москвы от 19.06.2023 по делу №А40-109969/19-179-133 Б

Телефон +79030412225; Электронная почта [andrey-kuznecov@list.ru](mailto:andrey-kuznecov@list.ru); Почтовый адрес: 603006, город Нижний Новгород, а/я 28

Конкурсный управляющий АО «ТАВОЛГА» А.И.Кузнецов

ПОКУПАТЕЛЬ: