**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Москва « \_\_\_\_\_» 2024 г.**

**ЗАО «Культурно-исторический и деловой центр «Бурмистерская палата**» (ОГРН 1037709065624, ИНН 7709300945, адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 20, к.8), **в лице** **конкурсного управляющего Кондратьева Александра Сергеевича** (ИНН 183307612059, СНИЛС 068-133-244 54 рег. номер 18871, адрес для корреспонденции: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 12, подъезд 9, оф. 808, член САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544,  ОГРН 1035002205919, адрес для корреспонденции: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А, оф.300, а/я 22, тел. (495) 988-76-62, www.sro-delo.ru)), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 15.11.2017 по делу №А 40-242192/16, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество, а именно: помещение, назначение: нежилое, подвал, кадастровый №: 77:01:0002004:2373. Адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, улица Большая Полянка, дом 43, строение 3, помещение 13/1П, площадь: 17,5 кв.м.
   2. Указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры конкурсного производства **ЗАО «Культурно-исторический и деловой центр «Бурмистерская палата**», согласно Протоколу о результатах торгов посредством публичного предложенияв электронной форме РАД- от по лоту №1.
   3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, не продано, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено. Имеется обременение (ограничение): ипотека (залог) в пользу АО «РУССТРОЙБАНК» (ИНН 7744001514).
   4. Обременение на имущество, находящееся в залоге у АО «РУССТРОЙБАНК», прекращается при реализации находящегося в залоге имущества.
2. **Права и обязанности сторон.**
   1. Продавец обязуется:
      1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно разделу № 3 настоящего Договора.
   2. Покупатель обязуется:
      1. принять Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней после его оплаты согласно разделу № 3 настоящего Договора;
      2. оплатить Имущество на согласованных в настоящем Договоре условиях.
      3. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.
      4. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленный п.2.2.3 срок, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
3. **Стоимость имущества. Порядок и сроки оплаты.**
   1. Общая стоимость Объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, составляет **(НДС не облагается),**
   2. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
   3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в п. 9 настоящего Договора.
   4. Покупатель оплачивает полную стоимость Имущества, указанную в п.3.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, оплаченного в соответствии с договором о задатке, путем банковского перевода на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
   5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.
   6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.
4. **Переход права собственности.** 
   1. Переход права собственности на Имущество недвижимости, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-Ф «О государственной регистрации недвижимости».
   2. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

* 1. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения Имущества по Акту приема-передачи.

1. **Качество имущества. Гарантии.**
   1. Имущество передается Покупателю в состоянии, имеющемся на момент передачи Имущества.
   2. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеется.
   3. Продавец не предоставляет гарантий по качеству Имущества.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы.**
   1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемию, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия.
   2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действий непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, причем это сообщение должно быть документально подтверждено.
   3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств отодвигаются на время действия таких обстоятельств и их последствий.
3. **Ответственность и порядок разрешения споров**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
   2. Нарушение Покупателем условий оплаты согласно настоящему Договору (не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в разделе № 3 настоящего договора на счет Продавца) считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о просрочке оплаты, со дня направления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются. Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.
   3. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка, только с соблюдением очередности, установленной ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
   4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
   5. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Прочие условия.**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, подписаны представителями сторон, имеющими соответствующие полномочия.
   2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Государственной Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.
   3. При изменении своих реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить о соответствующих изменениях другую Сторону путем направления письменного уведомления в течение 2 (Двух) дней с момента изменения.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
5. **Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ЗАО «Культурно-исторический и деловой центр «Бурмистерская палата» (**ИНН 7709300945, ОГРН 1037709065624, 119180, город Москва, ул Большая Полянка, д. 43 стр. 3, помещ. 13/1п), **в лице конкурсного управляющего Кондратьева Александра Сергеевича** (ИНН 183307612059)  **Банк:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  № 40702810512020152951  к/с 30101810445250000360  БИК 044525360.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **Конкурсный управляющий ЗАО «Культурно-исторический и деловой центр «Бурмистерская палата» Кандратьев А.С.** | **Покупатель:**  \_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |