**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |
|  |  |

**Акционерное общество «Культурный центр «ЭСТАМП» (далее - АО «КЦ «ЭСТАМП»),** в лице конкурсного управляющего Арсентьева Андрея Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25.05.2020 по делу № А40-259953/2019, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороныи

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. о результатах проведения торгов по продаже имущества АО «КЦ ЭСТАМП» на площадке: http://ru-trade24.ru), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить имущество, а именно:

Лот № 1 – Земельный участок, площадь 399+/-7кв.м., кадастровый №77:01:0001083:2388, адрес: г. Москва, ул. Мясницкая, вл. 38, стр. 4; вид разрешенного использования: участки смешанного размещения производственных объектов различного вида(1.2.9); категория земель: земли населенных пунктов, особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77:01:0001083:52; здание, площадь 688,5кв.м, кадастровый №77:01:0001083:1056; адрес: г.Москва, р-н Басманный, ул.Мясницкая, д.38, стр.4; назначение: нежилое здание (далее также – Имущество).

1.2. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается записью о регистрации права - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1.4. Передача Имущества Продавцом Покупателю оформляется подписываемым Сторонами Актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переданного Продавцом.

1.5. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего Договора, не обнаружено.

1.6. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.7. Продажа Имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении АО «КЦ ЭСТАМП» на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25.05.2020г. по делу № А40-259953/2019. В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «КЦ ЭСТАМП» на торгах, проводимых в электронной форме, утверждённым Определением Арбитражного суда г. Москвы от 08.09.2021г., оставленным без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2021г. (резолютивная часть) по делу № А40-259953/2019.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере \_\_\_\_ (\_\_) рублей \_\_ коп, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора, по следующим реквизитам: Получатель: АО КЦ «ЭСТАМП» ИНН7701122000, р/с №40702810300010002207 Банк: АКБ «ПЕРЕСВЕТ» ПАО, БИК 044525275, к/с 30101810145250000275.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, на счет Продавца.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
   2. В случае, если Покупатель не исполнит обязательство по оплате Имущества в срок, указанный в п. 3.3 настоящего Договора купли-продажи, Продавец отказывается от исполнения обязательств в одностороннем порядке без обращения в суд. При этом задаток, перечисленный Покупателем и указанный в п. 3.2. настоящего Договора купли-продажи, Продавцом не возвращается.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
   2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
   3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
   4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
   5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
   6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  АО КЦ «ЭСТАМП»  ИНН7701122000,  р/с №40702810300010002207  Банк: АКБ «ПЕРЕСВЕТ» ПАО,  БИК 044525275,  к/с 30101810145250000275. | **Покупатель:** |