

ФОРМА

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Акционерное общество «Творческо-производственное объединение «Центральная киностудия детских и юношеских фильмов им М. Горького» (АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании Протокола о подведении итогов аукциона № _____ от « ____ » _____ г. заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «**Договор**») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее – «**Объект**»):

1.1.1. _____:

- кадастровый номер _____
- запись в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ г. № _____.

1.1.2. _____:

- кадастровый номер _____
- запись в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ г. № _____.

1.1.3. _____:

- кадастровый номер _____
- запись в Едином государственном реестре недвижимости от « ____ » _____ г. № _____.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, Объект никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц, ограничений в пользовании Объектом не имеется.
- 2.2. Покупатель принимает условие о необходимости последующего одобрения органами управления Продавца сделки купли-продажи Объекта по Договору в порядке, установленном требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», устава Продавца.
- 2.3. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящий Договор будет направлен Продавцом в орган управления Продавца – в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом для последующего одобрения сделки купли-продажи Объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и уставом Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Обязательства Продавца:

- 3.1.1. Продавец обязан передать Покупателю Объект в его собственность по Акту приема-передачи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, составленного по форме согласно приложению № 1 к настоящему Договору.
- 3.1.2. Продавец обязан незамедлительно сообщить Покупателю обо всех обстоятельствах, способных повлиять на исполнение настоящего Договора.
- 3.1.3. Продавец обязан до момента передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи Объекта нести все расходы по содержанию Объекта.
- 3.1.4. Продавец обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Объекта передать Покупателю документы, необходимы для государственной регистрации перехода права собственности.

3.2. Обязанности Покупателя:

- 3.2.1. Покупатель обязан добросовестно выполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.2. Покупатель обязан оплатить стоимость Объекта в размере, порядке и сроки, установленные Договором.
- 3.2.3. Покупатель обязан принять Объект от Продавца в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
- 3.2.4. Покупатель обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения документов от Продавца согласно п. 3.1.4. Договора, передать документы на государственную регистрацию перехода права собственности и предоставить Продавцу документ, подтверждающий их передачу в регистрирующий орган.
- 3.2.5. Покупатель обязан нести все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект самостоятельно.
- 3.2.6. С момента передачи Продавцом Объекта Покупателю по Акту приема-передачи Покупатель самостоятельно несет бремя содержания и риск случайной гибели Объекта.

3.3. Права Продавца:

- 3.3.1. Требовать оплаты стоимости Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Объект с учетом срока, указанного в п.п. 3.2.4. Договора, а также с нарушением норм, установленных законодательством РФ, Продавец вправе требовать государственной регистрации перехода права на Объект в судебном порядке с учетом компенсации Покупателем издержек и убытков, понесенных Продавцом.

3.4. Права Покупателя:

- 3.4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.

- 4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи Объекта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия решения о последующем одобрении сделки купли-продажи Объекта по Договору в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и проведения расчетов по итогам аукциона по продаже Объекта.
- 4.2. Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
- 4.3. Уклонение Покупателя от подписания Акта приема-передачи Объекта считается отказом Покупателя от обязанности принять Объект, в связи с чем, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с удержанием задатка, уплаченного Покупателем по договору задатка в счет обеспечения приобретаемого на аукционе Объекта, в качестве штрафа за нарушение исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором.

- 4.4. Переход права собственности на Объект к Покупателю подлежит государственной регистрации.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА (СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА).

- 5.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет _____ (_____) руб. ____ коп., в том числе НДС _____.
- 5.2. Оплата Покупателем стоимости Объекта, указанной в п. 5.1. Договора, осуществляется с учетом зачета задатка, перечисленного Покупателем в размере _____ в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Объекта, и путем перечисления Покупателем оставшейся суммы стоимости Объекта в размере _____ на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления Договора в силу согласно п. 7.1. Договора.
- 5.3. Обязательства Покупателя по оплате настоящего Договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.
- 5.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект несет Покупатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1. Невыполнение Покупателем условий, предусмотренных п.п. 5.2-5.3. Договора, является безусловным основанием для расторжения договора Продавцом в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего уведомления Покупателю, с удержанием задатка, уплаченного Покупателем по договору о задатке в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе Объекта, в качестве штрафа за нарушение исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца о расторжении Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре.
- 6.2. За нарушение Продавцом срока передачи Объекта, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере ключевой ставки, установленной ЦБ РФ на день фактического исполнения обязательства, за каждый день просрочки.
- 6.3. За нарушение Покупателем порядка оплаты стоимости Объекта согласно п.п. 5.1.-5.3. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере ключевой ставки, установленной ЦБ РФ на день фактического исполнения обязательства, за каждый день просрочки.
- 6.4. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на объект Продавец вправе потребовать от Покупателя уплату штрафа в размере 15 (пятнадцать) процентов от стоимости Объекта. Уклонением Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности Стороны договорились считать срок, превышающий более чем 5 (Пять) рабочих дней с момента окончания срока, указанного в п. 3.2.4 . Договора.
- 6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.6. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Договора, выплаченные Покупателем в счет задатка денежные средства, указанные в п. 5.2. Договора, Покупателю не возвращаются и Стороны договорились считать штрафом за односторонний отказ от исполнения настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Договор заключен "___" _____ 202_ г. под отлагательным условием получения одобрения на его совершение органами управления Продавца в порядке, установленном

требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом Продавца.

Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента последующего одобрения Договора соответствующими органами управления Продавца в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», устава Продавца.

В случае неполучения от соответствующих органов управления Продавца последующего одобрения сделки в установленном порядке Договор считается расторгнутым по соглашению Сторон с условием возврата Покупателю задатка в размере, указанном в п. 5.2. Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных Договором и в соответствии с законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. 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 Российской Федерации.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в судебном порядке в Арбитражный суд города Москвы.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, и являются неотъемлемой составляющей настоящего Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

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

9.4. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, третий экземпляр – в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, четвертый экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

9.5. Приложения:

Приложение № 1 – форма Акта приема-передачи Объекта.

Приложение № 2 – выписки из ЕГРН на Объект.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: _____ / _____ /	Покупатель: _____ / _____ /
----------------------------------	------------------------------------

**Форма
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

Акционерное общество «Творческо-производственное объединение «Центральная киностудия детских и юношеских фильмов им М. Горького» (АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола о подведении итогов аукциона № _____ от «_____» _____ г. составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. В соответствии с заключенным Договором купли-продажи недвижимого имущества «_____» _____ 202_г. (далее - Договор) Продавец передает, а Покупатель принимает, следующие объекты недвижимого имущества (далее – «Объект»):

1.1.1. _____:

- кадастровый номер _____

- запись в Едином государственном реестре недвижимости от «_____» _____ г. № _____.

1.1.2. _____:

- кадастровый номер _____

- запись в Едином государственном реестре недвижимости от «_____» _____ г. № _____.

1.1.3. _____:

- кадастровый номер _____

- запись в Едином государственном реестре недвижимости от «_____» _____ г. № _____.

Одновременно с Объектом Покупателю передается техническая документация, относящаяся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

2. Покупатель осмотрел Объект, претензий по состоянию, комплектности, качеству Объекта и документации не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, третий экземпляр – в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, четвертый экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Объект передал:
(Продавец)

_____ ФИО

Объект принял:
(Покупатель)

_____ ФИО