Приложение № 5
к Информационному сообщению

Примерная
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 электронного 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. № _____.

1.2. Заключая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что он ознакомлен с состоянием Объектов, указанных в пунктах ____– _____ Договора, которые фактически разрушены. Покупатель претензий к качеству Объектов, указанных в пунктах ____ – ____ настоящего Договора, не имеет.

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, кроме указанных в Договоре.

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, составленному 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 Имущества совместно с Покупателем подать в орган регистрации прав необходимые документы 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 не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Имущества совместно с Продавцом подать в орган регистрации прав необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности.

3.2.5. Покупатель обязан нести все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты самостоятельно.

3.2.6. С момента передачи Продавцом Объекта Покупателю по Акту приема-передачи Покупатель самостоятельно несет бремя содержания и риск случайной гибели и /или случайного повреждения 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 в срок, указанный в п. 3.2.4. Договора, Продавец вправе требовать государственной регистрации перехода права собственности на Объект в судебном порядке, а также 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 Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.

4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи объектов 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 торгов по продаже Объекта.

4.2. Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и передачи Объекта Покупателю.

4.3. Уклонение Покупателя от подписания Акта приема-передачи Объекта считается отказом Покупателя от обязанности принять Объект, в связи с чем, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке с удержанием задатка, уплаченного Покупателем по договору задатка в счет обеспечения приобретаемого на торгах 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 приобретаемых на торгах Объекта, и путем перечисления Покупателем оставшейся суммы стоимости Объекта в размере _____ на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 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 Объекты, несет Покупатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Невыполнение Покупателем условий, предусмотренных п.п. 5.2.,5.4. Договора, является безусловным основанием для отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего уведомления Покупателю, с удержанием задатка, уплаченного Покупателем по договору о задатке в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах 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 об отказе от исполнения настоящего 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 Объектов, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере ключевой ставки, установленной Банком России на день фактического исполнения обязательства, за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Покупателем порядка оплаты стоимости Объекта, установленного п. 5.2. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере ключевой ставки, установленной Банком России 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 их 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 не заключенным, Задаток в размере, указанном в п. 5.2. Договора, подлежит возврату Покупателю.

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

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. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в _____суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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 по адресам, указанным Сторонами в разделе 10 настоящего Договора.

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

9.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, третий экземпляр – в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

9.5. Приложения:

Приложение № 1 – форма Акта приема-передачи Объекта.

Приложение № 2 – выписки из ЕГРН на Объект.

Приложение №3 – копия выписки из протокола заседания Совета директоров АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького» от _____202_ г.

Приложение №4 – копия протокола об итогах электронного аукциона в торговой процедуре «Аукцион по продаже имущества _____ от «_____» _____202_ г.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:
АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького»
Место нахождения юридического лица
(юридический адрес): РФ, 129226, г. Москва,
ул. С. Эйзенштейна, д. 8
Фактический адрес: тот же
ОГРН 1037717030537
ИНН 7717149198 / КПП 771701001
ОКВЭД 59.11 / ОКПО 59 11 69 79,
ОКАТО 452 805 770 00
ОКТМО 45 36 00 00 / ОКОГУ 4210001
тел. +7(499)181-04-34
e-mail: secretary@gorkyfilm.ru
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 100 380 901 111 30
ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 301 018 104 00 00 00 00 225
БИК 044 525 225

Должность

_____ / _____/
М.П.

Покупатель:
(указать сокращенное наименование)
Местонахождения юридического лица
(юридический адрес): РФ,
Фактический адрес:
ОГРН
ИНН / КПП
ОКВЭД / ОКПО
тел.
e-mail:

Банковские реквизиты:
р/с
(указать наименование банка)
к/с
БИК

Должность

_____ /_____/
М.П.

Приложение № 1
к Договору купли-продажи недвижимого имущества
№ _____ от «_____» _____ г.

Форма
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

г. Москва «___» _____ 202__ 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 электронного аукциона № _____ от «____» _____ г., в соответствии с распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от «___» _____ 202__ г. № _____ об одобрении сделки по отчуждению Объекта и Договора купли-продажи недвижимого имущества от «____» _____ 202___г. №_____, заключенному между Сторонами, составили настоящий Акт приема-передачи Объекта (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с заключенным Договором купли-продажи недвижимого имущества от «_____» _____ 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.

2. Покупатель осмотрел Объект, претензий по состоянию, комплектности, качеству Объекта и документации не имеет. Недостатков, которые не были оговорены, Покупателем при осмотре Объекта не обнаружены, состояние Объекта соответствует условиям Договора и назначению имущества.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, третий экземпляр – в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и является неотъемлемой частью Договора.

Объект передал:	Объект принял:
(Продавец)	(Покупатель)
_____ ФИО	_____ ФИО