**ДОГОВОР**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью** **«Управляющая компания «АТЛАНТА»** Д.У. ЗПИФ комбинированный «Метрополия» (ОГРН 5077746343615, ИНН/КПП 7706651991/770101001, юр. адрес: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 5, пом. I, ком. 8) в лице Генерального директора Мусохранова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли – продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущественный комплекс):

1) Нежилое здание (назначение: нежилое) площадью 15 148 кв.м., кадастровый номер 77:03:0002006:2464, расположенное по адресу: г. Москва, пр. Иртышский 1-й, д.10, строение 5.

2) Нежилое здание (назначение: пропускной пункт) площадью 15 кв.м., кадастровый номер 77:03:0002006:1199, расположенное по адресу: г. Москва, пр. Иртышский 1-й, д.10, строение 2.

3) Нежилое здание (назначение: склад горючих веществ) площадью 688,2 кв.м., кадастровый номер 77:03:0002006:1200, расположенное по адресу: г. Москва, пр. Иртышский 1-й, д.10, строение 3.

4) Право аренды на 49 лет земельного участка площадью 33 582 кв.м, кадастровый номер 77:03:0002006:28, расположенного по адресу: г. Москва, пр. Иртышский 1-й, влад. 10 по договору аренды № М-03-035627 от 30.05.2011 г.

1.2. Продавец обязуется передать Покупателю свои права и обязанности по договору аренды № М-03-035627 от 30.05.2011 г. земельного участка площадью 33 582 кв.м, кадастровый номер 77:03:0002006:28, расположенного по адресу: г. Москва, пр. Иртышский 1-й, влад. 10.

1.3. В отношении Имущественного комплекса каких-либо обременений не имеется / имеются следующие обременения: \_\_\_\_\_\_ .

**2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. За приобретаемый Имущественный комплекс Покупатель уплачивает Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в торгах по реализации Имущественного комплекса в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Денежные средства за вычетом суммы Задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек Покупатель перечисляет на счет Организатора торгов – Индивидуального предпринимателя Ивановой Юлии Викторовны (ИНН 772450822093, ОГРНИП 311774629101163, р/с 40802810900000039970 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411) в течение десяти дней со дня подписания Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущественного комплекса считается исполненной с момента зачисления на счет Организатора торгов – Индивидуального предпринимателя Ивановой Юлии Викторовны суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

 **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущественный комплекс по акту приема - передачи (далее – Акт) в течение 10 (десяти) дней с момента его полной оплаты в соответствии с п. 2.4 Договора.

3.1.2. Передать Покупателю все имеющиеся у Продавца документы, подтверждающие права на Имущественный комплекс, в день подписания Акта.

3.1.3. В течение семи дней со дня подписания Акта представить в регистрирующий орган документы и совершить все действия, необходимые для внесения в единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности и права аренды на имущество, включенное в состав Имущественного комплекса.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Продавцу денежные средства за приобретаемый Имущественный комплекс в размере и порядке, предусмотренном п. 2.1 – 2.3 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Имущественный комплекс и документы на него в день, указанный Продавцом в пределах срока, установленного п. 3.1.1 Договора.

3.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права аренды на имущество, включенное в состав Имущественного комплекса.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА**

4.1. Переход права собственности и права аренды на имущество, включенное в состав Имущественного комплекса, подлежит государственной регистрации.

4.2. Право собственности и право аренды на имущество, включенное в состав Имущественного комплекса, переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущественного комплекса переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами Акта в соответствии с п. 3.2.2 Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Имущественного комплекса, установленного п. 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от цены Имущественного комплекса, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения Продавцом обязанности по передаче Имущественного комплекса Покупателю в срок, установленный п. 3.1.1 Договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % от цены Имущественного комплекса, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

6.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение суда по правилам подсудности, установленным законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор составлен на трех листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АТЛАНТА» Д.У. ЗПИФ комбинированный «ТРАСТ»** ИНН 7706651991 ОГРН 5077746343615 КПП 770101001юридический адрес: г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 5, пом. I, ком. 8р/счет № 40701810352090000219 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону БИК 046015602 к/счет № 30101810600000000602e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Мусохранов А.А./м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**м.п.  |