ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____

г. Москва «___» _____ 20___ г.

Акционерное общество «Московское машиностроительное предприятие имени В.В. Чернышева» (АО «ММП имени В.В. Чернышева»), 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, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании Протокола об итогах электронного Конкурса от 00.00.20___ г. № __ в соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать Покупателю в собственность объекты недвижимости (здания, сооружения) (далее – «Объекты недвижимости»), указанные в Приложении №1 к Договору, а Покупатель обязуется принять и оплатить их в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. На дату подписания Договора в отношении Объектов недвижимости Продавцом не заключены другие договоры купли-продажи с третьими лицами и не наложен арест. На Объекты недвижимости не наложены какие-либо иные обременения права собственности за исключением тех, которые прямо указаны в Договоре и (или) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН»).

1.3. На момент заключения Договора часть Объектов недвижимости, указанных в Приложении №2 к Договору, обременена правом аренды третьих лиц по договорам аренды.

В связи со сменой собственника Объектов недвижимости право получать арендные платежи по договорам аренды, указанным в Приложении №2 к Договору, возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности на соответствующие Объекты недвижимости к Покупателю. В случае наличия задолженности арендатора по договору аренды, возникшей до даты перехода права собственности на соответствующий Объект недвижимости к Покупателю, данная задолженность подлежит в полном объеме перечислению Покупателем Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения Покупателем.

1.4. Объекты недвижимости, указанные в Приложении №1 к Договору, расположены на земельных участках: с кадастровым номером 77:08:0005005:44 площадью 408 900 кв. м, границы которого указаны в Приложении №4 к Договору; с кадастровым номером 77:08:0005005:45 площадью 191 800 кв. м, границы которого указаны в Приложении №3 к Договору (далее – «Земельные участки»). Земельные участки предоставлены Продавцу на праве постоянного бессрочного пользования, собственник: Российская Федерация.

Покупатель уведомлен Продавцом, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:08:0005005:45 и 77:08:0005005:44 расположены эвакуационные выходы сооружения перегон ГУП «Московский метрополитен» (станция «Сходненская» – станция «Тушинская»), не являющиеся собственностью Продавца.

Покупатель уведомлен Продавцом, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:08:0005005:45 и 77:08:0005005:44 расположены следующие защитные сооружения гражданской обороны, которые не продаются Продавцом Покупателю в соответствии с условиями Договора:

– Бомбоубежище (инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 45:283:002:000177360);

– Защитное сооружение для укрытия рабочего персонала (кадастровый номер 77:08:0005005:1716);

– Защитное сооружение для укрытия рабочего персонала (кадастровый номер 77:08:0005005:1717).

При осуществлении эксплуатации приобретенных в соответствии с условиями Договора Объектов недвижимости Покупатель обязуется соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации в отношении указанных в настоящем пункте защитных сооружений гражданской обороны.

1.5. Объекты недвижимости, являющиеся опасными производственными объектами, внесенными в Государственный реестр опасных производственных объектов, указаны в Приложении №7 к Договору (далее – «Опасные производственные объекты» или «ОПО»).

Покупатель обязуется эксплуатировать Опасные производственные объекты и нести ответственность в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ, а также федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности.

Если в Объектах недвижимости (здания, сооружения) имеются лифты, которые поставлены на бухгалтерский баланс Продавца как отдельные объекты основных средств, данные лифты передаются вместе с Объектами недвижимости с оформлением отдельного акта по форме ОС-1. Стоимость лифта (лифтов) входит в стоимость Объекта недвижимости, в котором он (они) расположены.

1.6. Объекты недвижимости приобретаются Продавцом в состоянии «как есть», включая установленные в Объектах недвижимости внутренние сети водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, внутренние системы освещения, вентиляции, телефонизации, слаботочные сети. При необходимости Стороны подпишут акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. Гарантийный срок на Объекты недвижимости не устанавливается.

Внешние сети водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, пароснабжения, газоснабжения, системы освещения, телефонизации, слаботочные системы, установленные за пределами Объектов недвижимости, и расположенные в границах земельных участков, указанных в п. 1.4 Договора, в собственность Покупателя в соответствии с условиями Договора не передаются.

2. Особые условия продажи Объектов недвижимости (условия конкурса)

2.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю Покупатель обязуется заключить с Продавцом договор аренды Объектов недвижимости, перечисленных в Приложении №5 к Договору, по форме, указанной в Приложении №6 к Договору, в соответствии с которым право аренды Продавца как арендатора возникает с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости (далее – «Договор аренды»), на следующих существенных условиях:

2.1.1. Срок аренды – 5 (пять) лет с даты подписания Договора аренды (далее – «Срок аренды»).

2.1.2. Арендная плата состоит из суммы фиксированного платежа в размере 30 000 000 (тридцать миллионов) руб. 00 коп. (в том числе НДС) в год, уплачиваемой равными частями ежеквартально. При этом, оплата фактического энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения Объектов недвижимости, арендованных Продавцом, осуществляется Продавцом в пользу ресурсоснабжающих организаций по установленным тарифам и фактическому потреблению.

2.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней, исчисляемых с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, Продавец разрабатывает график высвобождения арендованных Объектов недвижимости в течение Срока аренды (далее – «График») и направляет его Покупателю. График в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения от Продавца должен быть рассмотрен и согласован Сторонами.

2.1.4. Продавец как арендатор обязуется эксплуатировать Опасные производственные объекты и нести ответственность в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ, а также федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности в течение Срока аренды.

2.1.5. Продавец как арендатор в течение Срока аренды будет за свой счет осуществлять капитальный и текущий ремонт арендованных Объектов недвижимости.

2.2. Продавец как арендатор обязуется соблюдать График и освободить арендованные Объекты недвижимости, прекратив их аренду в соответствии с Графиком. В случае нарушения Продавцом сроков освобождения арендованных Объектов недвижимости, предусмотренных Графиком, Покупатель вправе в порядке ст. 359 Гражданского кодекса Российской Федерации удерживать очередной (ближайший предстоящий) платеж, предусмотренный п. 4.1 Договора, на период просрочки Продавцом своих обязательств по соблюдению указанных в Графике сроков освобождения арендованных Объектов недвижимости. Такое удержание не является нарушением сроков платежа, указанных в п. 4.1 Договора, и не влечет за собой ответственность Покупателя, установленную Договором и/или законодательством Российской Федерации.

2.3. В рамках исполнения Графика высвобождение Объектов недвижимости из аренды и прекращение аренды указанных Объектов недвижимости осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору аренды, в соответствии с которым уменьшается количество арендуемых Объектов недвижимости (количество площадей в арендуемых Объектах недвижимости), и которое подписывается Сторонами в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента наступления определенной даты в соответствии с Графиком.

Стороны обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о регистрации изменений Договора аренды в части уменьшения количества арендуемых Объектов недвижимости (количества площадей в арендуемых Объектах недвижимости) в течение 5 (пяти) рабочих дней, исчисляемых с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения.

3. Цена Договора

3.1. Установленная по итогам электронного Конкурса (Протокол об итогах Конкурса от 00.00.20___ г. № __) цена Объектов недвижимости (далее – «Цена Договора») составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС (20%).

3.2. Стоимость каждого Объекта недвижимости указывается в Приложении №1 к Договору.

3.3. Задаток в сумме 810 000 000 (восемьсот десять миллионов) рублей, внесенный Покупателем на счет ООО «РТ-Капитал», засчитывается в счет оплаты Цены Договора.

3.4. С учетом п. 3.3 Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС (20%), представляющую собой разницу между Ценой Договора (п. 3.1 Договора) и суммой внесенного Покупателем и засчитанного в счет оплаты Цены Договора задатка (п. 3.3 Договора).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить Цену Договора в следующем порядке:

Номер транша	Сумма оплаты	Дата платежа
Первый транш	1 030 000 000 (один миллиард тридцать миллионов) руб. 00 коп., в том числе НДС (20%), из которых: - 810 000 000 (восемьсот десять миллионов) руб. 00 коп.	В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора

	составляет сумма ранее внесенного задатка (п. 3.3 Договора), - 220 000 000 (двести двадцать миллионов) руб. 00 коп. производится оплата денежными средствами	
Второй транш	1 530 000 000 (один миллиард пятьсот тридцать миллионов) руб. 00 коп., в том числе НДС (20%)	Не позднее 10 (десяти) рабочих дней по истечении одного года с даты подписания Договора
Третий транш	1 847 000 000 (один миллиард восемьсот сорок семь миллионов) руб. 00 коп., в том числе НДС (20%)	Не позднее 10 (десяти) рабочих дней по истечении двух лет с даты подписания Договора
Четвертый транш	1 847 000 000 (один миллиард восемьсот сорок семь миллионов) руб. 00 коп., в том числе НДС (20%)	Не позднее 10 (десяти) рабочих дней, исчисляемых от даты, которая наступит ранее: - по истечении трех лет с даты подписания Договора; - от даты возврата в соответствии с Графиком Продавцом Покупателю последнего Объекта недвижимости, предоставленного Покупателем Продавцу по Договору аренды, заключенному в соответствии с п. 2.1 Договора
Пятый транш	*(указывается оставшаяся сумма, в соответствии с п. 3.1 Договора)*	Не позднее 10 (десяти) рабочих дней, исчисляемых от даты, которая наступит ранее: - по истечении четырех лет с даты подписания Договора; - от даты возврата в соответствии с Графиком Продавцом Покупателю последнего Объекта недвижимости, предоставленного Покупателем Продавцу по Договору аренды, заключенному в соответствии с п. 2.1 Договора

4.2. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 15 Договора (за исключением осуществленного в соответствии с пунктом 3.3. Договора зачета задатка).

4.3. Обязательства Покупателя по оплате Цены Договора и каждого из платежей, указанного в п. 4.1 Договора, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме (в объеме соответствующего платежа) на расчетный счет Продавца.

4.4. Стороны договорились, что Объекты недвижимости до момента полной оплаты Цены, указанной в п.3.1 Договора, находятся в залоге у Продавца.

4.4.1. С даты государственной регистрации изменений Договора аренды в части уменьшения количества арендуемых Объектов недвижимости (количества площадей в арендуемых Объектах недвижимости) в связи с их освобождением Продавцом как

арендатором по Графику, а равно при их досрочном освобождении в связи с отказом Продавца от Договора аренды в части отдельных Объектов недвижимости (помещений в Объектах недвижимости), такой Объект недвижимости (помещение в Объекте недвижимости) подлежит освобождению из-под залога при условии, что произведенных Покупателем платежей достаточно для оплаты его стоимости, указанной в Приложении №1 к Договору. В целях реализации данного права Покупателя Стороны подпишут соглашение о прекращении залога в отношении соответствующего Объекта недвижимости в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Продавцом письменного обращения Покупателя об освобождении Объекта недвижимости из-под залога.

4.4.2. Стороны на основании письменного соглашения вправе заменить залог Объектов недвижимости на иной способ обеспечения исполнения обязательств.

4.5. Какие-либо проценты на сумму рассрочки платежа, предусмотренной Договором, не начисляются и не выплачиваются.

5. Передача Объектов недвижимости

5.1. Объекты недвижимости передаются Продавцом Покупателю по акту (актам) приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Объектов недвижимости, переданных Покупателю, в том числе переданных по акту по форме ОС-1 (абз. 3 п. 1.5 Договора), равно как и риск случайной порчи или гибели этих Объектов недвижимости, несет Покупатель.

5.3. Продавец обязуется одновременно с передачей Объектов недвижимости передать Покупателю по акту приема-передачи следующие документы:

5.3.1. всю имеющуюся у него техническую и проектную документацию в отношении Объектов недвижимости;

5.3.2. оригиналы договоров аренды, указанных в Приложении №2 к Договору.

5.4. Обязательство Продавца по передаче Объектов недвижимости Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Заверениях об обстоятельствах

6.1. Руководствуясь положениями ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец настоящим дает Покупателю заверения об обстоятельствах, указанных в пп. 6.1.1-6.1.3 Договора, а также обязуется обеспечить, чтобы приведенные обстоятельства по состоянию на дату подписания Договора и на дату государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости в пользу Покупателя являлись достоверными и соответствовали действительности во всех отношениях, при этом Стороны пришли к соглашению, что Продавец знает о том, что Покупатель будет полагаться на указанные заверения об обстоятельствах.

6.1.1. Продавец является надлежащим образом созданным юридическим лицом, наделенным правами и полномочиями для заключения Договора и исполнения предусмотренных им обязательств.

6.1.2. Продавец принял и получил все необходимые внутренние решения, одобрения и согласования, требуемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Продавца и Государственной корпорации «Ростех», необходимые для заключения и исполнения Договора.

6.1.3. Договор подписан надлежаще уполномоченным представителем Продавца, в подтверждение чего Продавец по требованию Покупателя предоставит подтверждающие документы.

6.2. Если какие-либо заверения об обстоятельствах, указанные в пп. 6.1.1-6.1.3 Договора, окажутся недостоверными, Покупатель вправе потребовать от Продавца компенсации

реального ущерба, причиненного недостоверностью данных заверений в порядке, предусмотренном ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Руководствуясь положениями ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель настоящим дает Продавцу заверения об обстоятельствах указанных в пп. 6.3.1-6.3.4 Договора, а также обязуется обеспечить, чтобы приведенные обстоятельства по состоянию на дату подписания Договора и на дату государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости в пользу Покупателя являлись достоверными и соответствовали действительности во всех отношениях, при этом Стороны пришли к соглашению, что Покупатель знает о том, что Продавец будет полагаться на указанные заверения об обстоятельствах.

6.3.1. Покупатель является надлежащим образом созданным юридическим лицом, наделенным правами и полномочиями для заключения Договора и исполнения предусмотренных им обязательств.

6.3.2. Покупатель получил все корпоративные разрешения, полномочия, согласия и одобрения, в том числе предусмотренные локальными нормативными актами, а также любые иные согласования и разрешения, в том числе, государственных органов, необходимые для заключения Договора.

6.3.3. Договор подписан надлежаще уполномоченным представителем Покупателя, в подтверждение чего Покупатель по требованию Продавца предоставит подтверждающие документы.

6.3.4. В отношении Покупателя не поданы заявления о признании Покупателя несостоятельным (банкротом) или введения каких-либо иных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», он не является должником в существующих делах о банкротстве.

6.4. Если какие-либо заверения об обстоятельствах, указанные в пп. 6.3.1-6.3.4 Договора, окажутся недостоверными, Продавец вправе потребовать от Покупателя компенсации реального ущерба, причиненного недостоверностью данных заверений в порядке, предусмотренном ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону о любом нарушении заверения об обстоятельствах в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда Стороне станет известно о недостоверности, неточности или неполноте заверения об обстоятельствах, в порядке, указанном в разделе 10 Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения Покупателем условий Договора, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и/или объема их исполнения, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с одновременным удержанием с Покупателя штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от Цены Договора, который удерживается из суммы платежей, осуществленных по Договору, в том числе Продавец вправе использовать перечисленную ранее Покупателем на расчетный счет ООО «РТ-Капитал» сумму задатка в обеспечение обязательств в соответствии с Конкурсом. Помимо указанного в настоящем пункте штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от Цены Договора, Продавцом также могут быть взысканы с Покупателя убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем условий Договора, в размере, не покрытом штрафом.

В случае отказа Продавца от Договора Объекты недвижимости подлежат возврату в собственность Продавцу, а права Покупателя в отношении Объектов недвижимости прекращаются.

При наступлении указанных обстоятельств Продавец направляет Покупателю письменное уведомление об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора по адресу, указанному в разделе 15 Договора, с требованием об уплате штрафа и срока его уплаты.

Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

7.2. В случае если Покупатель допустит нарушение принятых обязательств в сроках оплаты любого из платежей, предусмотренных п. 4.1 Договора, более чем на 40 (сорок) рабочих дней, Продавец вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 10% (десяти процентов) от Цены Договора. Указанный в настоящем пункте штраф может быть удержан из суммы последующих платежей, осуществляемых Покупателем по Договору.

В случае, когда на момент возникновения права Продавца взыскать с Покупателя штраф, суммы платежей, осуществленных по Договору, будет недостаточно для осуществления удержания суммы штрафа, Продавец направляет письменное уведомление Покупателю по адресу, указанному в разделе 15 Договора, с требованием об уплате недостающей суммы штрафа и срока его уплаты (не менее 7 (семи) рабочих дней с даты получения Покупателем уведомления).

7.3. За нарушение Покупателем срока приема Объектов недвижимости от Продавца Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,01% (одна сотая процента) от Цены Договора за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки и до даты фактического исполнения Покупателем обязательства по приемке Объектов недвижимости, но не более 5% (пяти процентов) от Цены Договора.

7.4. За нарушение Продавцом срока передачи Объектов недвижимости Покупателю, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% (одна сотая процента) от Цены Договора за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки и до даты фактического исполнения Продавцом соответствующего обязательства, но не более 5% (пяти процентов) от Цены Договора.

7.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Стороны не считают завышенными и чрезмерными размеры и условия предъявления штрафных санкций (штрафов, пени, неустоек), указанных в Договоре.

8. Возникновение права собственности

8.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объекты недвижимости производится до подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.2. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в ЕГРН.

8.3. Датой государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости является день внесения соответствующих записей в ЕГРН.

8.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иных вещных прав на Объекты недвижимости, а также обременений (залога Объектов недвижимости) несет Покупатель.

8.5. Покупатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости, а также заявление о государственной регистрации обременений (залога Объектов недвижимости) в силу закона.

8.6. Продавец обязуется предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

8.7. Если в государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости будет отказано или государственная регистрация будет приостановлена, Стороны предпримут все усилия для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, всех дополнительных

документов, материалов и пояснений, необходимых для надлежащей регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

9.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. Уведомления

10.1. Вся переписка Сторон осуществляется почтовым отправлением оператором почтовой (курьерской/экспедиторской) связи заказных писем с уведомлением о вручении (их аналогами для курьерской/экспедиторской службы).

10.2. Сторона также считается извещенной надлежащим образом, если юридически значимые сообщения вручены ей лично под расписку на подлежащем возврату отправившей стороне уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации.

10.3. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своего адреса места нахождения, банковских реквизитов, телефонах, а также уполномоченных на подписание официальных документов лицах в течение 3 (трех) рабочих дней с даты внесения таких изменений. При отсутствии такого извещения юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, изменением или прекращением обязательств по Договору, направляются Стороне по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц и считаются доставленными, если они поступили лицу, которому они направлены, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были ему вручены, адресат не ознакомился с ним (ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Сторона, не сообщившая другой Стороне об изменении банковских реквизитов, несет риск неблагоприятных последствий такого нарушения.

10.4. Сторона также считается надлежащим образом получившей сообщение (уведомление, претензию) от Стороны ее отправившей, если:

10.4.1. адресат отказался от получения сообщения (уведомления, претензии), направленной другой Стороной, и этот отказ зафиксирован организацией оператора почтовой (курьерской/экспедиторской) связи;

10.4.2. несмотря на извещение оператора почтовой (курьерской/экспедиторской) связи, адресат не явился за получением сообщения (уведомления, претензии), направленной другой Стороной в установленном порядке, о чем организация оператора почтовой (курьерской/экспедиторской) связи уведомила отправившую претензию Сторону;

10.4.3. сообщение (уведомление, претензия) не вручены в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация оператора почтовой (курьерской/экспедиторской)

связи уведомила отправившую указанные документы Сторону с указанием источника данной информации.

10.5. Датой доставки (получения) документов, указанных в пп. 10.1-10.4 Договора, является дата вручения, указанная на подлежащем возврату отправившей Стороне уведомлении о вручении либо ином документе с указанием источника информации.

10.6. Сторона, отправившая документы в соответствии с пп. 10.1-10.4 Договора, в день их отправки вправе также отправить копию документа на указанный в разделе 15 Договора адрес электронной почты.

11. Разрешение споров

11.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить нарушения или принять меры к устранению последствий этих нарушений.

11.2. Все споры по Договору решаются путем переговоров.

11.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, а также по поводу его недействительности, передаются на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд города Москвы с использованием обязательного досудебного претензионного порядка разрешения споров. Претензия рассматривается Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

12. Антикоррупционная оговорка и условия конфиденциальности

12.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательства Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – «антикоррупционные требования»).

12.2. Стороны обязуются принимать все зависящие от Сторон меры по обеспечению соблюдения антикоррупционных требований при исполнении Договора своими работниками, представителями, посредниками.

В рамках выполнения антикоррупционных требований при исполнении своих обязательств по Договору указанные лица не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей, а также не осуществляют иные действия, которые могут быть квалифицированы законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп или как нарушение требований международных актов о противодействии коррупции.

12.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

После письменного уведомления соответствующая Сторона вправе приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.

12.4. Сторона, получившая соответствующее уведомление о нарушении, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

12.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны

гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

12.6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении, другая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего письменного уведомления не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты прекращения действия Договора.

12.7. Обработка персональных данных, передаваемых Сторонами в рамках Договора, осуществляется в соответствии с заключенным между Сторонами соглашением (договором) о конфиденциальности персональных данных.

12.8. Если для исполнения обязательств по Договору потребуется передача Сторонами друг другу для обработки информации, содержащей персональные данные сотрудников или иных физических лиц в том значении, которое придается этим понятиям Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Стороны обязуются самостоятельно получить соответствующее согласие на обработку персональных данных у своих сотрудников в порядке и на условиях, предусмотренных законом.

12.9. Обработка персональных данных осуществляется Сторонами только в целях выполнения обязательств по Договору и предполагает осуществление следующих действий (операций) как с использованием, так и без использования средств автоматизации: сбор, запись, уточнение, хранение, использование и уничтожение.

13. Заключительные положения

13.1. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

13.2. Договор представляет собой полное соглашение Сторон относительно его предмета и отменяет собой все предыдущие соглашения или договоренности между Сторонами.

13.3. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

13.4. Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации.

13.5. Отношения между Сторонами по Договору прекращаются после исполнения ими всех условий Договора.

13.6. Заголовки любых положений Договора приводятся исключительно для удобства ссылок, не являются частью Договора и не могут применяться для определения намерений Сторон по Договору. При этом любые приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

13.7. Если какое-либо положение Договора является или становится недействительным, это не влияет на действительность остальных положений, и Стороны заменяют такое недействительное положение новым и действительным положением, наиболее соответствующим цели первоначального положения.

13.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Каждый экземпляр Договора составлен на русском языке.

14. Приложения

14.1. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

14.1.1. **Приложение №1:** Перечень Объектов недвижимости.

14.1.2. **Приложение №2:** Перечень Объектов недвижимости, обремененных договорами аренды.

14.1.3. **Приложение №3:** Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005005:45.

14.1.4. **Приложение №4:** Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005005:44.

14.1.5. **Приложение №5:** Перечень Объектов недвижимости, передаваемых в аренду по Договору аренды.

14.1.6. **Приложение №6:** Форма Договора аренды с приложениями.

14.1.7. **Приложение №7:** Перечень Опасных производственных объектов.

15. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:	**Покупатель**:
АО «ММП имени В.В. Чернышева»	_____
Адрес: _____	Адрес: _____
ИНН: _____ КПП _____	ИНН: _____ КПП _____
Р/с: _____	Р/с: _____
Банк: _____	Банк: _____
Корр. счет: _____	Корр. счет: _____
БИК: _____	БИК: _____
Наименование должности	**Наименование должности**
_____ **Ф.И.О.**	_____ **Ф.И.О.**