**Существенные условия**

**Договора купли-продажи недвижимого имущества (Договор), планируемого к заключению ПАО «Центральный телеграф» (Продавец) и Покупателем**

**Стороны сделки:** ПАО «Центральный телеграф» (далее – «Продавец») и третье лицо, победитель процедуры продажи недвижимого имущества посредством аукциона в электронной или очной форме с привлечением специализированной организации, либо, в случае отсутствия заявок на участие в аукционе, лицо, предложившее цену не менее начальной (минимальной) цены отчуждения недвижимого имущества, определенной данным решением  (далее – «Покупатель»);

**Предмет сделки:** по договору купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующие объекты недвижимости:

- Нежилое помещение, общей площадью 31 776,2 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001005:2123, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права № 77-01/25-241/2004-86 от 05.02.2004 (далее – «Объект 1»);

- Нежилое помещение, общей площадью 3 422,5 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001044:3417, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права 77-77-11/267/2005-805 от 22.05.2006 (далее – «Объект 2»);

- Нежилое здание, общей площадью 2 415,6 кв. м., кадастровый номер 77:01:0001005:1004, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Никитский, д 7, строение 2, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права 77-01/25-241/2004-414 от 19.03.2004 (далее – «Объект 3»).

Далее при совместном упоминании Объект 1, Объект 2, Объект 3 именуются Объекты недвижимости;

**Цена сделки:** Начальная (минимальная) цена отчуждения Объектов недвижимости составляет не менее 3 500 000 000 (Трех миллиардов пятьсот миллионов) рублей (с учетом НДС);

**Иные существенные условия сделки:** Объекты недвижимости расположены на земельном участке, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Тверская, владение 7, переулок Никитский, владение 7, строение 2, общей площадью 13 300 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001005:21 (далее – «Земельный участок»).

Земельный участок используется Продавцом на основании Договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора для эксплуатации объектов капитального строительства № М-01-015767 от 30.12.1999 г, заключенного с Московским земельным комитетом, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права № 77-01/0007/2000-15236 от 15.03.2000, с учетом Дополнительного соглашения № М-01-015767 от 01.06.2011, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права 77-77-14/007/2011-511 от 06.07.2011 г.

В силу положений Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Насколько известно Продавцу, на момент заключения Договора Объекты недвижимости не проданы, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога, не находятся под арестом, запрещением, право собственности на Объекты недвижимости не оспаривается.

Покупатель подтверждает, что до заключения Договора был ознакомлен с состоянием Объектов недвижимости, включая техническое, провёл полный осмотр Объектов недвижимости, ознакомился с документацией, отражающей состояние Объектов недвижимости, и в полной мере обладает информацией о степени износа Объектов недвижимости.

Покупателю известно, что согласно Договора аренды Земельного участка, Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации части административного здания, технического здания и размещения стоянки служебных автомобилей.

Передача Объектов недвижимости будет происходить на основании акта приема-передачи.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права по Договору, несет Покупатель.

Покупатель обязуется одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объектов недвижимости по Договору заключить с Продавцом договоры:

(а) Договор аренды 1 на следующих условиях:

- предмет договора – аренда помещений общей площадью 183,5 кв. м, находящихся в Объекте 1 (подвал, помещение VIIа, ком. № 2, 3).

(б) Договор аренды 2 на следующих условиях:

- предмет договора – аренда помещений общей площадью 531,6 кв. м, находящихся в Объекте 1 и Объекте 2 (подвал, помещение III, ком. №№ 101, 102, 103, 118, 118а, общей площадью 298,4 кв. м; подвал, помещение X, ком. № 1, площадью 30,0 кв. м; антресоль подвала, помещение II, ком. № 84, площадью 203,2 кв. м).

(в) Договор предоставления в пользование комплекса ресурсов для размещения технологического оборудования:

- предмет договора – доступ к специальным объектам инфраструктуры и/или сопряженным объектам инфраструктуры для размещения элементов сетей электросвязи.

(г) Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества:

- предмет договора – обязанность Покупателя приобрести у Продавца дополнительные площади, полученные по итогам судебного процесса.

**Дополнение:**

С документацией более подробно можно ознакомится на сайте специализированной организации в сети Интернет по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/VIP/NBT/PurchaseView/43/0/0/447353>