

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ениколопов Рубен Сергеевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 04.08.2022 21:35:42

Уникальный программный ключ:

34a84fc5b9164d9c7e7a6e809aa09c292e2ce747a3fc99571bb670fc69bde11d

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗДАНИЯ

«24» сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «КИНОВЕЛЛ» (сокращенное наименование – ООО «КИНОВЕЛЛ»),

именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице  
действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Российская экономическая школа» (институт) (сокращенное наименование – Российская экономическая школа), ОГРН 1037739159424, ИНН 7727016888, КПП 773101001, адрес: 121353 Москва, Сколковское шоссе, дом 45, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Ректора Ениколопова Рубена Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости (далее - Объект) – нежилое здание, площадью 10 840,2 кв.м, количество этажей: 5, расположенное по адресу: г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Нобеля, д. 3, кадастровый номер 77:15:0020321:331.
- 1.2. Объект находится в собственности Продавца на основании Договора купли-продажи здания от 16 декабря 2015 г., что подтверждается:
  - записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 77-77/007-77/007/075/2015-196/2 от 30.12.2015 г.;
  - Свидетельством о государственной регистрации права от 30.12.2015 г.
- 1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:15:0020321:364, общей площадью 5 674 кв.м.
- 1.4. Земельный участок используется Продавцом на основании договора аренды земельного участка со специальными условиями эксплуатации недвижимого имущества на территории инновационного центра «Сколково» от 26.12.2016 г. № 50108/01006/0063-2016, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 января 2017 г., заключенного между Продавцом и Фондом «Сколково» на срок до 10.06.2063 г. (далее – Договор аренды участка).
- 1.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации в дату государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект, Покупатель приобретает право пользования Земельным участком на условиях, установленных Договором аренды участка (становится арендатором по Договору аренды вместо Продавца).  
Продавец обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект передать Покупателю оригинал Договора аренды участка и уплатить арендную плату по нему за период до даты перехода к Покупателю права собственности на Объект, предоставив Покупателю подтверждающие документы.
- 1.6. Продавец известил Покупателя о том, что в отношении объекта действуют обременения, возникшие на основании следующих договоров:
  - Договор аренды № 1196-ОН от 27.10.2015 г. с Автономной некоммерческой образовательной организацией высшего образования «Сколковский институт науки и технологий»;
  - Договор аренды №1273-ОН от 01.09.2015 г. с ООО «КОРесторан»;