ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Москва « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2021года

**Общество с ограниченной ответственностью «НПА-Сегмент»** (далее – ООО «НПА-Сегмент», ОГРН 5147746409080; ИНН 7707850132; адрес: 127055, г. Москва, ул. Сущёвская, д. 27, стр.2, ком. 3; конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-292020/19-95-345 от 13.09.2021 г.)**,** в лице конкурного управляющего **Боклина Вячеслава Андреевича,** действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-292020/19-95-345 от 13.09.2021 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. Организатором торгов - ООО «ГК «Кварта».

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Протокол №\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «НПА-Сегмент» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Проведение электронных торгов осуществляется Оператором Электронной площадки,»: ООО «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» («Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (далее – ЭТП), юридический адрес: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, сайт в сети Интернет https://банкрот.вэтп.рф/, телефон/факс: 88007778917).

1. **Предмет Договора**

Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «НПА-Сегмент», проводившихся в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 110, 111 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495., Регламентом пользования электронной торговой площадкой, на которой будут проводиться торги по продаже имущества ООО «НПА-Сегмент», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «НПА-Сегмент», являющегося предметом залога КБ «Русский славянский банк» (АО) (далее по тексту «Положение»), на условиях, изложенных в информационном сообщении, опубликованном в печатном издании: газета «Коммерсант» и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

* 1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование и характеристика имущества** | **Начальная цена продажи имущества на первых торгах, руб.** |
| **1** | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса, площадь: 31184 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Внуковское, севернее д. Шельбутово, yч.№4/1в. Кадастровый номер: 50:21:0100108:182. | **319 000 000,00** |

* 1. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	2. На Имущество отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.
1. **Стоимость Имущества и порядок оплаты**
	1. Совокупная стоимость передаваемого Имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Далее - Цена).
	2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной и не подлежит изменению.
	3. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет частичной оплаты за Имущество.
	4. Оплата оставшейся денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
2. **Порядок передачи имущества и переход права собственности**
	1. Имущество, поименованное в п. 1.1, 1.2 настоящего Договора передается Продавцом Покупателю на основании Передаточного акта, подписываемого полномочными представителями Сторон в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Имуществу документация, имеющаяся в наличии у Продавца.
	2. Обязанность по содержанию Объектов недвижимости (оплаты коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости. В случае выявления задолженности по коммунальным платежам, образовавшейся до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, их оплату производит Продавец.
	3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней после подписания Передаточного акта.
	4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав в соответствие с настоящим Договором несет Покупатель.
	5. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Покупатель не вправе распоряжаться Объектами недвижимости до момента перехода к нему права собственности.
3. **Обязанности Сторон**
	1. Продавец обязуется:
	2. Передать Покупателю Имущество, а также всю документацию в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.
	3. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
	4. Покупатель обязуется:
	5. Полностью оплатить Цену Договора в соответствии с разделом 2.
	6. Принять Имущество на основании Передаточного акта.
	7. Оплатить все необходимые государственные пошлины за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав, предусмотренных настоящим Договором.
	8. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
4. **Ответственность Сторон**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неоплаты Покупателем Цены Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Покупателю уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
	3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, учитывая случаи направления по электронной почте. Стороны несут ответственность за неполучение корреспонденции по адресу указанному в настоящем договоре, в порядке 165.1 Гражданского кодекса РФ.
	4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.
5. **Заключительные положения**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
	3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения
	4. Настоящее Соглашение не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
	5. После подписания настоящего договора обеими Сторонами все предшествующие предложения, соглашения и договоренности в устной или письменной форме, касающиеся предмета и условий Договора, теряют силу.
	6. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
	7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.
	8. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и включают:
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Общество с ограниченной ответственностью «НПА-Сегмент»**ИНН 7707850132 / КПП 770701001,Адрес: 127055, г. Москва, ул. Сущёвская, д. 27, стр.2, ком. 3р/сч 40702810001100024456в АО "АЛЬФА-БАНК"к/сч 30101810200000000593БИК 044525593**Конкурсный управляющий****ООО «НПА-Сегмент»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Боклин /** М.П.  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |