ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_06 /20332

г. Владивосток « \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

|  |
| --- |
|   ООО «Покупатель» |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать)

|  |
| --- |
|  |
| и **ООО «Марк и Ко» (ИНН/ОГРН 2511057890 / 10822511000725), юр. адрес: 692512, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 51** |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
|  |
| именуемый далее Продавец, Должник, в лице конкурсного управляющего  |
| Моисеенко Геннадия Петровича, (ИНН 253800395255, СНИЛС 06320382828), СРО МСО ПАУ (ИНН 7705494552),  |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании решения арбитражного суда Приморского края от 15.06.2016 г. по делу №А51-20332/2015, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель - Победитель торгов (или в продаже публичным предложением на этапе (с ДДД по ДДД), проведенных \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_ мин. на площадке (далее- ЭТП) ОАО «Российский аукционный дом» по адресу <http://bankruptcy.lot-online.ru/> по продаже имущества (прав требования, доли в УК) должника в деле А51- 20332/2015 обязуется уплатить за **лот № 1** (код лота РАД-\_\_\_\_ ) на счет Продавца сумму, (с учетом внесенного задатка по договору о задатке № 12 от 17.02.2017 г. и п/п № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. в сумме \_\_\_\_\_\_ р.), равную **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 коп.

Указанная сумма вносится в счет исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора (далее- имущество).

Общая цена имущества установлена сторонами по результатам торгов в деле о банкротстве на основании «Протокола о результатах торгов № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. (или «Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника»), подписанного сторонами по правилам электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом» **-** в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 коп. Цена указана без НДС. Согласно пп. 15 части 2 ст. 146 НК РФ, не признаются объектом налогообложения НДС операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами);

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество после его полной оплаты, в соответствии с условиями торгов и в сроки, предусмотренные настоящим договором, а Покупатель обязуется уплатить на счет Продавца денежные средства за указанное имущество и принять его в собственность.

1.2. Описание имущества (права требования) являющегося предметом настоящего договора:

**Лот № 1** - здание - магазин, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 328,20 кв.м.,лит.А, инвентарный номер: 12536, адрес объекта: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская,51. Кадастровый (или условный номер): 25-25-12/017/2008-118. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания здания - магазина, общая площадь 1085 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира здание - магазин, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д.51. Кадастровый (или условный номер) номер:25:34:016801:426;

1.3. Имущество (права требования, доля в УК), являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом, не является предметом спора, является предметом залога (Ипотека: договор ипотеки (залога недвижимости) от 16.12.2011, между ООО «Марк и Ко» и ПАО «Дальневосточный банк».

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (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 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве (п. 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23 июля 2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»).

1.4. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления всей суммы, указанной в п. 1.1. настоящего договора на счет Продавца. Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав конкурсной массы Продавца, в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», учитывающими положение залогового кредитора.

**2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1. Передача имущества (прав требования, доли в УК) оформляется актом приема-передачи, или актом приема-передачи соответствующих документов в случае продажи (уступки) права требования, долив УК. Передача недвижимого имущества осуществляется по месту его нахождения, а передача документов - в согласованном с Продавцом месте в г. Владивостоке в течение трех дней после его полной оплаты. Акт приема- передачи является приложением к настоящему договору.

2.2. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и регистрирующего органа. Риск случайной утраты имущества и/или документов, подтверждающих действительность переданного права требования, а также бремя содержания имущества переходит от продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о состоянии и качестве имущества (прав требования) на момент заключения настоящего договора. Дополнительных гарантий на проданное имущество (права требования) Продавец не дает.

2.4. Покупатель обязуется уплатить указанную в п. 1.1. настоящего Договора окончательную сумму не позднее « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. перечислением по реквизитам, указанным в настоящем договоре, назначение платежа: Оплата за имущество (Лот № \_\_ ) ООО «Марк и Ко», приобретенного на торгах « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г., согласно заявке № \_\_\_ от “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г., Без НДС.

**3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

3.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. \_2.4\_ настоящего договора денежные средства в полном объеме на счет Продавца, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов (а также и последующих участников торгов, в случае, если к ним перешло право на заключение договора на торгах), от подписания Протокола торгов, а также договора купли- продажи по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего с приложенным договором купли- продажи (заказным почтовым отправлением), согласно опубликованным условиям торгов.

Отказом или уклонением от подписания договора считается также, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной его печатью и/или файл, подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (или договора задатка) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении (а также электронное сообщение) фактически не будет доставлено в указанный адрес (не будет получено) по любым причинам.

Покупатель должен самостоятельно доказать уважительность причин, по которым договор им не получен и проявить должную заботу и осмотрительность для получения и подписания договора по результатам торгов.

В этом случае договор считается расторгнутым с момента соответствующей публикации об этом конкурсным управляющим (организатором торгов) на <http://bankrot.fedresurs.ru/> , почтового уведомления при этом не отсылается.

3.2. В случае расторжения настоящего договора согласно п. 3.1, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течении 5 рабочих дней с момента расторжения, при этом задаток, перечисленный ранее по договору о задатке (по неоплаченному лоту, или неподписанному Протоколу торгов и/или договору купли- продажи по лоту) не подлежит возврату в полном объеме, и поступает в конкурсную массу Продавца. При этом Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена лота (лотов) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, согласно предложенным ими ценам на торгах.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора, до момента его полной оплаты, третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Любые изменения и дополнения действительны только в письменной форме и являются неотъемлемыми дополнениями к нему с момента их подписания уполномоченными представителями сторон.

4.4. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда Приморского края.

4.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и для регистрирующего органа.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**ООО «Марк и Ко» (ИНН/ОГРН 2511057890 / 10822511000725), КПП 251101001, юр. адрес: 692512, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 51р/сч. № 40702810100220000454 в ПАО «Дальневосточный банк», г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705 Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение 1

к договору купли - продажи (уступки прав требования) № 06 /20332 от \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Владивосток « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

|  |
| --- |
|  ООО «Покупатель» |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать) принял,

|  |
| --- |
| а ООО «Марк и Ко» (ИНН/ОГРН 2511057890 / 10822511000725) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
|  |
| именуемый далее Продавец, в лице конкурсного управляющего  |
| Моисеенко Геннадия Петровича, действующего на основании решения арбитражного суда Приморского края по делу А51- 20332/2015 от 15 июня 2016 г. |

(фамилия, имя , отчество, должность)

передал нижеследующее имущество, документы (копии и/или оригиналы):

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**ООО «Марк и Ко» (ИНН/ОГРН 2511057890 / 10822511000725), КПП 251101001, юр. адрес: 692512, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 51р/сч. № 40702810100220000454 в ПАО «Дальневосточный банк», г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705 Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |