ФОРМА

ДОГОВОР № 201\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Маршал» в размере 100%

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_ года

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», зарегистрированная Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве   
29 января 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047796046198, ИНН 7708514824, КПП 770901001, место нахождения: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

*для физического лица – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(гражданство) \_\_\_\_\_\_(Ф. И. О.), \_\_\_\_\_(дата рождения), \_\_\_\_\_(место рождения), \_\_\_\_\_(пол), \_\_\_\_\_(документ, удостоверяющий личность (кем и когда выдан и пр.)), адреса регистрации и места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*для индивидуального предпринимателя – индивидуальный предприниматель\_\_\_\_\_(Ф. И. О.), \_\_\_\_\_(дата рождения), \_\_\_\_\_(место рождения), \_\_\_\_\_(пол), \_\_\_\_\_(документ, удостоверяющий личность (кем и когда выдан и пр.)), адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* *зарегистрированн\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года за ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*для юридического лица – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (сокращенное наименование – \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»), зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* *в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение протокола от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме электронного аукциона, открытого   
по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены приобретения лота, подписанного Акционерным обществом «Российский аукционный дом» (сокращенное наименование –   
АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413) (далее – Организатор торгов)   
*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,   
и размещенного \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года на электронной торговой площадке Организатора торгов по адресу: <http://lot-online.ru>,

заключили настоящий договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Маршал» в размере 100% (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю   
в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Маршал», сокращенное наименование – ООО «Маршал», ОГРН 1125003010967, ИНН 5003102899, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 26 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области (далее – Общество), номинальной стоимостью 38 547 458,00 руб. (Тридцать восемь миллионов пятьсот сорок семь тысяч четыреста пятьдесят восемь рублей 00 копеек), составляющую 100% (Сто процентов) от уставного капитала Общества (далее – Доля), а Покупатель обязуется принять от Продавца Долю в собственность   
и уплатить ее цену в размере и порядке, указанных в разделе 2 Договора.

1.2. Право собственности Продавца на Долю и полномочие Продавца   
на распоряжение Долей подтверждаются следующими документами:

1.2.1. Соглашением об отступном от 25 октября 2012 года № 2012-0431/8, заключенным между Агентством и Обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Сервис-1».

1.2.2 Соглашением об отступном от 25 октября 2012 года № 2012-0432/8, заключенным между Агентством и Обществом с ограниченной ответственностью «Бриз».

1.2.3. Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, полученной нотариусом в электронной форме в дату удостоверения Договора.

1.3. Продавец гарантирует, что:

1.3.1. Права Продавца на Долю возникли в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3.2. Доля (или ее часть) никому не продана, у Продавца не заключены договоры с третьими лицами, в результате исполнения (или неисполнения) которых третьи лица приобретут права на Долю (или ее часть).

1.3.3. Доля (или ее часть) не заложена, не внесена в качестве вклада   
в уставные капиталы хозяйственных обществ, товариществ, не внесена в качестве пая в производственный кооператив, не является предметом долга и (или) предметом спора, не состоит под запрещением (арестом), в том числе к Доле (или ее части) не применены меры по обеспечению исковых требований, на Долю (или ее часть) не обращено взыскание, Доля (или ее часть) не подарена (не обещана быть подаренной), не обременена иными правами третьих лиц.

1.3.4. На дату подписания Договора Продавец не заключал договоры   
об осуществлении прав участника Общества.

1.3.5. Согласие Общества на заключение Договора не требуется.

1.3.6. Общество не обладает преимущественным правом покупки Доли.

1.3.7. По состоянию на дату заключения Договора Общество:

1.3.7.1. Является собственником помещения нежилого назначения общей площадью 593,2 кв. м, этаж подвал 3, номера на поэтажном плане: этаж п3, помещение II – комнаты с 2 по 9, с 11 по 23, кадастровый (условный) номер: 77:08:0010004:10418, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова, д. 76, корп. 2 (далее – Помещение).

1.3.7.2. Имеет кредиторскую задолженность перед Обществом с ограниченной ответственностью «АСВ ресурс» (сокращенное наименование – ООО «АСВ ресурс», ОГРН 1152304001332), возникшую на основании договоров займа от 24 апреля   
2017 года № 2017-023/О и от 20 ноября 2017 года № 2017-039/О (далее – договоры займа), совокупный размер которой по состоянию на 31 октября 2018 года составлял 1 593 590,69 руб. (Один миллион пятьсот девяносто три тысячи пятьсот девяносто рублей 69 копеек) (далее – Кредиторская задолженность). Договорами займа предусмотрен досрочный возврат фактически полученных и невозвращенных заемных средств и процентов за пользование ими в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты перехода права собственности на Долю к Покупателю (исполнение Обществом обязательств по досрочному возврату Кредиторской задолженности может быть обеспечено Покупателем посредством внесения денежного вклада в имущество Общества в соответствующем размере).

1.3.7.3. Не является поручителем, гарантом, залогодателем по каким-либо обязательствам, не является стороной кредитных договоров.

1.4. По соглашению Сторон обязанность по уведомлению Общества   
о заключении Договора и передаче Обществу копии заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с заключением Договора возлагается на Покупателя. Сторонам известно, что в этом случае в соответствии с пунктом 15 статьи 21 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» нотариус   
не несет ответственности за неуведомление Общества о данной сделке.

**2. ЦЕНА ДОЛИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Определенная по итогам аукциона цена Доли составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек) (далее – Цена Доли) (в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации долей в уставных капиталах организаций не признаются объектом налогообложения при исчислении налога   
на добавленную стоимость).

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов, в размере 2 500 000,00 руб. (Два миллиона пятьсот тысяч рублей 00 копеек) засчитывается в счет Цены Доли.

2.3. Уплата оставшейся части Цены Доли в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек) осуществляется Покупателем в полном объеме путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора, в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты нотариального удостоверения Договора.

Обязанность Покупателя по уплате части Цены Доли считается исполненной   
с даты зачисления денежных средств на счет Продавца, указанный   
в разделе 7 Договора.

**3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ДОЛЮ.**

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРОДАВЦОМ   
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО УПЛАТЕ ЦЕНЫ ДОЛИ**

3.1. Доля переходит в собственность Покупателя с момента внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц. Одновременно   
к Покупателю переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие   
до момента возникновения права собственности Покупателя на Долю, с учетом ограничений прав Покупателя как участника Общества, действующих в период нахождения Доли в залоге у Продавца в соответствии с пунктом 3.3 Договора.

3.2. Сторонам известно, что нотариус, удостоверивший Договор, в течение   
2 (Два) рабочих дней с даты такого удостоверения направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявление   
о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

3.3. Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента перехода Доли в собственность Покупателя Доля будет находиться в залоге у Продавца в качестве обеспечения исполнения Покупателем обязанности по уплате Цены Доли.

3.4. В соответствии с пунктом 2 статьи 358.15 Гражданского кодекса Российской Федерации в период с момента возникновения до момента прекращения залога Доли в пользу Продавца права участника Общества осуществляются Продавцом как залогодержателем Доли.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. В дату подписания Договора передать Покупателю по акту приема-передачи копии документов, указанных в пункте 1.2 Договора.

4.1.2. Передать Покупателю прибыль и (или) иной доход, связанные   
с владением Долей (далее – Доход), полученные Продавцом после перехода права собственности на Долю к Покупателю, в течение 10 (Десять) рабочих дней, следующих за днем получения Продавцом Дохода, за исключением случаев расторжения Договора или признания Договора недействительным.

4.1.3. В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по уплате Цены Доли направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, документы, необходимые для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о погашении залога Доли в пользу Продавца.

4.1.4. До даты прекращения залога Доли в пользу Продавца не принимать решений о реорганизации или ликвидации Общества, об отчуждении Помещения, об отказе от права собственности на Помещение, об обременении Помещения, подлежащем государственной регистрации, о совершении сделок, направленных   
на получение Обществом (предоставление Обществу) займов, кредитов, гарантий   
и поручительств по обязательствам Общества и (или) третьих лиц, за исключением случая неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности   
по уплате Цены Доли, предусмотренной разделом 2 Договора, при котором Продавец вправе действовать в соответствии с разделом 3 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить Цену Доли в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора, а также нести все расходы, связанные с переходом права собственности на Долю к Покупателю, в том числе расходы, связанные с нотариальным удостоверением Договора, подготовкой нотариусом заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц в связи   
с заключением Договора и передачей нотариусом указанного заявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

4.2.2. Принять исполнение по Договору в соответствии с условиями Договора, в том числе принять по акту приема-передачи от Продавца документы   
в соответствии с пунктом 4.1.1 Договора.

4.2.3. Не ранее даты оплаты части Цены Актива в соответствии с пунктом 2.3 Договора и не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты прекращения залога Доли   
в пользу Продавца обеспечить принятие корпоративных решений о прекращении полномочий единоличного исполнительного органа Общества, избранного   
по решению Продавца, и об избрании (назначении) нового единоличного исполнительного органа Общества, а также внесение соответствующих изменений   
в Единый государственный реестр юридических лиц.

4.2.4. В течение 2 (Два) рабочих дней с даты внесения в Единый государственный реестр юридических лиц изменений, указанных в пункте 4.2.3 Договора, передать Продавцу по акту приема-передачи оригиналы или нотариально удостоверенные копии соответствующих решений и документов, подтверждающих внесение изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков, установленных пунктами 2.3,  
и (или) подпунктами 4.2.3, и (или) 4.2.4 Договора, Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% (Ноль целых и пять десятых процента) от Цены Доли за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае нарушения Покупателем сроков, установленных пунктами 2.3,   
и (или) подпунктами 4.2.3, и (или) 4.2.4 Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней и (или) несоответствия действительности заявлений (гарантий) Покупателя, указанных в пункте 6.2 Договора, Продавец вправе по своему выбору:

5.3.1. Расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке и потребовать у Покупателя возмещения убытков.

5.3.2. Потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 20% (Двадцать процентов) от Цены Доли, указанной в пункте 2.1 Договора.

5.4. Уплата Покупателем сумм неустоек производится в течение   
15 (Пятнадцать) календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования от Продавца на счет Продавца, указанный в таком требовании.

5.5. В случае реализации предусмотренного пунктом 5.3.1 Договора права Продавца на одностороннее расторжение Договора:

5.5.1. Продавец письменно уведомляет Покупателя о предстоящем расторжении Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.3 Договора.

5.5.2. На 10 (Десять) рабочий день с даты получения Покупателем уведомления, направляемого Продавцом Покупателю в соответствии   
с пунктом 5.5.1 Договора, Стороны обязаны подписать и обеспечить нотариальное удостоверение соглашения о расторжении Договора и совершение сопутствующих нотариальных действий, при этом право собственности на Долю переходит   
к Продавцу с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Если Покупатель отказывается или уклоняется от заключения соглашения о расторжении Договора и совершения сопутствующих нотариальных действий, Продавец вправе обратиться в суд   
с требованием о понуждении к заключению такого соглашения или с иском   
о расторжении Договора.

5.5.3. В течение 5 (Пять) рабочих дней с момента перехода права собственности на Долю к Продавцу в связи с расторжением Договора Продавец возвращает Покупателю денежные средства, перечисленные Покупателем в счет уплаты Цены Доли, в части, превышающей размер причитающихся Продавцу сумм неустоек. Проценты за период пользования Продавцом денежными средствами Покупателя   
не уплачиваются, штрафные санкции на Продавца не налагаются, расходы и убытки Покупателя Продавцом не возмещаются.

5.6. Уплата сумм неустоек не освобождает Покупателя   
от исполнения обязательств по Договору в натуре.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор вступает в силу и считается заключенным с даты его нотариального удостоверения и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из Договора.

6.2. Каждая из Сторон Договора заявляет и гарантирует, что:

6.2.1. Является лицом, законно действующим в соответствии   
с законодательством Российской Федерации, и обладает правами и полномочиями на владение своим имуществом, активами и доходами, а также на осуществление своей деятельности в ее нынешнем виде.

6.2.2. Имеет право заключить Договор, а также исполнять обязательства, предусмотренные Договором.

6.2.3. Были получены или совершены и являются действительными все необходимые решения, разрешения, одобрения, согласования, регистрации, нотариальные удостоверения, поданы все документы и совершены иные действия, необходимые для заключения Договора.

6.2.4. Лица, подписывающие Договор, надлежащим образом уполномочены   
на совершение данного действия.

6.2.5. Заключение и исполнение Договора не противоречат законодательству Российской Федерации, а также учредительным и (или) внутренним регулятивным документам Сторон.

6.3. Стороны пришли к соглашению (заявляют) о том, что любые предварительные платежи в рамках Договора не являются коммерческим кредитом по смыслу статьи 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения, подлежат разрешению в претензионном порядке (срок рассмотрения претензии –   
15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты получения претензии). При недостижении соглашения споры и разногласия между Сторонами подлежат рассмотрению   
в Арбитражном суде города Москвы/*Таганском районном суде города Москвы*, если иная исключительная подсудность не предусмотрена законодательством Российской Федерации. Стороны определили, что настоящий пункт имеет силу соглашения   
о подсудности и имеет самостоятельную юридическую силу в случае признания Договора недействительным (незаключенным).

6.5. В случае изменения адресов или иных реквизитов Стороны обязаны известить об этом друг друга в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента, когда им стало известно о произошедших изменениях. В случае непредставления Стороной информации об изменении своих реквизитов, направленные ей другой Стороной   
по старым реквизитам документы или денежные средства считаются своевременно полученными.

6.6. Любое изменение или дополнение к Договору оформляется в виде дополнительного соглашения за подписью уполномоченных представителей Сторон и подлежит нотариальному удостоверению.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах (один – для Продавца, один –   
для Покупателя, один – для нотариуса, удостоверившего Договор).

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: | |
| Государственная корпорация  «Агентство по страхованию вкладов»  109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4,  ОГРН 1047796046198,  ИНН 7708514824, КПП 770901001  р/с 40503810845250002051  в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35,  БИК 044525000 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |