**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ»** (ООО "ВНЕШПРОМЛИЗИНГ", ИНН 7704215580) в лице конкурсного управляющего Просвирнина Георгия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 16.06.2017 по делу №А40-82237/2017-187-124 «Б»(далее – «**Продавец**»), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

далее именуемый – «Покупатель»,

вместе именуемые – «Стороны», руководствуясь статьями 161, 164, 442, 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 138, 139, 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ» (недвижимое имущество) обремененного и не обремененного залогом, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.05.2020 (резолютивная часть объявлена 19.05.2020) по делу № А40-82237/17187-124Б, и условиями реализации имущества, продал (передал в собственность), а Покупатель на торгах, проведенных на электронной торговой площадке https://lot-online.ru/ в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол №\_\_\_ подведения итогов в торговой процедуре «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.) купил (приобрёл в собственность) недвижимое имущество, составляющее лот № \_\_\_\_ (далее - «Имущество»).

1. **Состав имущества**
   1. Состав Имущества:

**Вид объекта недвижимости - помещение, назначение: нежилое, общая площадь 6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение XIV – комната 8, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Ружейный, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/029/2012-548. Основание возникновения права Продавца: Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.11.2012 № 1-06/2011, номер государственной регистрации № 77-77-11/163/2012-691.**

**Вид объекта недвижимости - помещение, назначение: нежилое, общая площадь 324,2 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение II – комнаты с 12 по 25, 30а, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Ружейный, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/031/2012-268. Основание возникновения права Продавца: Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.11.2012 № 1-06/2011, номер государственной регистрации № 77-77-11/163/2012-688.**

2.2. До подписания Договора имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Состояние приобретаемого имущества по настоящему Договору и условия пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом не принимаются.

2.3. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, реализуемое в рамках настоящего Договора, принадлежит ему на праве собственности.

2.4. Вид объекта недвижимости - помещение, назначение: нежилое, общая площадь 324,2 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение II – комнаты с 12 по 25, 30а, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Ружейный, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/031/2012-268. Основание возникновения права Продавца: Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.11.2012 № 1-06/2011, номер государственной регистрации № 77-77-11/163/2012-688 **обременено залогом в пользу ООО «ВНЕШПРОМБАНК».**

В силу п. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право залога прекращается при продаже заложенного имущества. При этом применительно к условиям Договора под продажей Имущества понимается момент возникновения права собственности у Покупателя в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

2.5. Вид объекта недвижимости - помещение, назначение: нежилое, общая площадь 6 кв.м., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение XIV – комната 8, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. Ружейный, д. 3, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/029/2012-548. Основание возникновения права Продавца: Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.11.2012 № 1-06/2011, номер государственной регистрации № 77-77-11/163/2012-691 реализуется Продавцом свободным от обременения третьими лицами.

2.6. В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Имущество продается свободным от долгов ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ».

1. **Расчеты сторон**

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) Имущество, составляющие лот № \_\_\_\_\_ по цене, предложенной в заявке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается в соответствии с п.15 ч.2 ст.146 Налогового кодекса РФ.**

Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании Протокола №\_\_\_\_ подведения итогов торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.

3.3. Оплата стоимости отчуждаемого имущества – оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

3.3.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 98,18% от оставшейся суммы перечисляется Покупателем по следующим банковским реквизитам Продавца (специальный счет для расчетов от реализации предмета залога):

Получатель: ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ» (ИНН/КПП 7704215580/770401001)

Банк: ПАО Сбербанк

БИК: 044525225 Р/счет № 40702810738000004485

Кор/счет: 30101810400000000225 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО.

3.3.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 1,82% от оставшейся суммы перечисляется Покупателем по следующим банковским реквизитам Продавца (основной счет):

Получатель: ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ» (ИНН/КПП 7704215580/770401001)

ПАО Сбербанк

БИК: 044525225 Р/счет № 40702810038000002996

Кор/счет: 30101810400000000225 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО

3.4. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается утратившим силу. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

1. **Обязанности сторон**
   1. Продавец обязуется
      1. передать Покупателю Имущество, указанное в п. 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи.
      2. не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
      3. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Покупатель обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца, в порядке предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.3. принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.

1. **Передача имущества и право собственности**

5.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 4.1.1. настоящего Договора.

5.2. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после полной оплаты сделки, подписания Акта приема-передачи и государственной регистрации сделки.

1. **Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

* 1. По всем вопросам не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
   2. Для любых споров и разногласий, возникающих при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, установлен претензионный порядок. Срок ответа на претензию Стороной составляет десять рабочих дней с даты ее получения.
   3. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в Арбитражный суд города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до взаимного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

8.3. Все изменения и дополнения, а также приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, и один для регистрирующего органа.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ»**  119812, г. Москва, Комсомольский пр.-т. д. 42, стр. 1,  ИНН/КПП 7704215580/770401001)  **в лице** **конкурсного управляющего Просвирнина Георгия Юрьевича**  (ИНН 773100743136, СНИЛС 026-627-754-66**,** рег. № 12345),  член Ассоциации СРО "МЦПУ"  (адрес СРО: 123557, г. Москва, Большой Тишинский переулок, д. 38,  ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652,  (495) 609-66-33, www.mcpu.ru).  Электронная почта: info.au.pg@gmail.com  Банковские реквизиты ООО «ВНЕШПРОМЛИЗИНГ»:  ПАО Сбербанк  БИК: 044525225  Р/счет № 40702810038000002996  Р/счет № 40702810738000004485  Кор/счет: 30101810400000000225 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО  ИНН/КПП: 7707083893/773643001  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Ю. Просвирнин** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /** |