**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Елакс», (ИНН 7729534123, ОГРН 1057748641048, адрес: 119192, г. Москва, пр. Мичуринский, д.11, корп. 4, пом. III, ком. 18), именуемое в дальнейшем «Продавец», «Сторона-1», в лице конкурсного управляющего Кучерова Дениса Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 02.10.2017 по делу № А40-139995/17, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

далее именуемый – «Покупатель», «Сторона-2», действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», принимая во внимание, следующее:

- в отношении Продавца открыто конкурсное производство;

- Покупатель принял участие в состоявшихся \_\_\_.\_\_\_\_.2020 торгах, был признан победителем торгов по продаже Лота № 1;

заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность имущество (далее по тексту – «Имущество») и оплатить за него цену, установленную разделом 2 Договора.

1.2. В состав Лота № 1 входит: отдельно стоящее здание торгового центра 2010 года постройки (кад. № 77:04:0003008:12325), площадью 2899 кв.м, расположенное на двух смежных земельных участках (кад. № 77:04:0003008:74 и кад. № 77:04:0003008:80), совокупной площадью 2452 кв. м, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная д.34/36 стр.1.

1.3. Сторона-1 подтверждает, что она обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Стороне-2 права собственности на Имущество, прав (требований) и обязательств (долга) по договору аренды.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Стороны согласовали стоимость Лота № 1 в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Продаваемое Имущество не облагаются налогом на добавленную стоимость на основании главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с применением Стороной-1 упрощенной системы налогообложения.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, перечисленный Стороной-2 на расчетный счет Стороны-1, засчитывается в счет оплаты Имущества и уступаемых прав (требований).

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить оставшуюся часть стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1. Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Оплата производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абзаце 1 настоящего пункта суммы денежных средств на расчетный счет Стороны-1 р/с № 407002810901100002497, открытый в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с № 30101810200000000593, БИК 044525593.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Стороны-2 по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абзаце 2 пункта 2.3 Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Имущество находится по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная д.34/36 стр.1.

3.2. Передача Имущества Стороной-1 и принятие их Стороной-2 осуществляется по подписываемым Сторонами актам приема-передачи.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня их полной оплаты. Сторона-1 передает Стороне-2 всю имеющуюся документацию по Имуществу.

3.4. С момента передачи Имущества к Покупателю переходят риск ущерба и гибели
Имущества.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 Договора, считается отказом Стороны-2 от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Договор считается расторгнутым и Сторона-2 теряет право на получение Имущества в собственность и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

4.3. В случае уклонения Стороны-2 от фактического принятия Имущества в установленный Договором срок, она уплачивает Стороне-1 пеню в размере 0,01% от общей стоимости Лота № 1 за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

4.4. В случае если Сторона-2 отказывается от принятия Имущества, то Договор считается расторгнутым и Сторона-2 теряет право на заключение Договора и утрачивает внесенный задаток.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Стороне-2 возвращаются перечисленные ей в счет оплаты Лота № 1 денежные средства за вычетом задатка.

4.5. С момента передачи Лота № 1 от Стороны-1 к Стороне-2 последний несет ответственность за противопожарную, санитарную и электротехническую безопасность эксплуатации Имущества.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Сторона-1 обязана:

5.1.1. В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты Стороной-2 приобретаемого Имущества и поступления на счет Стороны-1 полной суммы денежных средств от продажи Имущества передать Стороне-2 Имущество по акту приема-передачи Имущества.

5.1.2. Изготовить, оформить и предоставить все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество документы, требуемые регистрирующим органом от Стороны-2.

5.2. Сторона-2 обязана:

5.2.1. Оплатить Имущество и права (требования) в порядке и сроки, указанные в пункте 2.3. Договора.

5.2.2. В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты Стороной-2 приобретаемого Имущества и поступления на счет Стороны-1 полной суммы денежных средств от продажи Имущества принять от Стороны-1 Имущество по актам приема-передачи.

5.2.3. Нести самостоятельно расходы и обязанности по содержанию, эксплуатации и сохранности Имущества с момента подписания актов приема-передачи.

5.2.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания между Сторонами актов приема-передачи Имущества Договор направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество для осуществления регистрационных действий.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Сторона-1 гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество никому не продано/не передано, не находятся в залоге, в споре и под арестом не состоят.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. При наступлении указанных в п. 7.1 Договора обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

7.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлиться более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом другую Сторону за две недели до предполагаемой даты расторжения. В этом случае срок действия Договора прекращается с момента получения этого уведомления другой Стороной.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. До исполнения обязательств по договору Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих банковских реквизитов и/или местонахождения.

8.2. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями.

8.3. В отношениях, неурегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор вступает в силу:

8.4.1. В части купли-продажи Имущества с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по Договору;

- расторжением Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.6. Споры, возникающие между Сторонами по Договору, рассматриваются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (для юридических лиц) или в суде общей юрисдикции (для физических лиц) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу

8.8. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи Имущества.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Общество с ограниченной ответственностью «Елакс» ИНН 7729534123, ОГРН 1057748641048, адрес: 119192, г. Москва, пр. Мичуринский, д.11, корп. 4, пом. III, ком. 18.

р/с № 407002810901100002497, открытый в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с № 30101810200000000593, БИК 044525593.

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Кучеров

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_