**ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № РАД-439/2020**

**г. Санкт-Петербург "02" июля 2020 года.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Асмато»** (ИНН 7705322680, ОГРН 1037739067211, адрес: 115184, г. Москва, Б. Татарская, дом 35, стр. 7-9),именуемое в дальнейшем **«Доверитель», «Должник», в лице** **конкурсного управляющего Иванова Павла Сергеевича** (ИНН 782516648007, СНИЛС 070-123-482 13, рег.номер: 18405, адрес для направления корреспонденции: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 170), член Союз арбитражных управляющих «Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» (ИНН 7703363900, ОГРН 1027703026130, адрес: 119019, г. Москва, Нащокинский переулок, 12, 1, 4), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.09.2018 и определения Арбитражного суда города Москвы от 21.11.2019 по делу № А40-107097/2018 70-135 «Б» (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»,** именуемое в дальнейшем **«Поверенный»**, **«Организатор торгов»,** в лице первого заместителя генерального директора Раева Константина Владимировича, действующего на основании Доверенности № Д-001 от 09.01.2020 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счёт имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника.

Продажа Имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Продажа проводится в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности и подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), указано в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Асмато» (ИНН 7705322680, ОГРН 1037739067211), утверждённым собранием кредиторов ООО «Асмато» от 15.06.2020 г. (далее – Положение) (Приложение № 3 к настоящему Договору), а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

Размер вознаграждения = ЦР ×5 % ×Кэ + Пэ,

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

Кэ = ЦР/НЦ × 5, но не более 1,

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле:

Пэ = (ЦР - НЦ) × 30% в случае ЦР ˃ НЦ

При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения Организатора торгов не должна превышать 15% (пятнадцать процентов) от цены реализации Лота.

Размер вознаграждения включает НДС, уплачиваемый в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счёт имущества Должника фактически понесённые расходы Поверенного:

- на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>),

Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов (результатах торгов) в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газете АО «Коммерсантъ»), несёт Доверитель в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

1.6. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Имущества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору включены в вознаграждение Поверенного, за исключением расходов, указанных в п.1.5 настоящего Договора.

1. **УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>.

2.2. Начальная цена продажи Имущества (Лота) указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества (от начальной цены периода при проведении торгов посредством публичного предложения). Задаток перечисляется на счёт Организатора торгов.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены Имущества.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имущества на 10 (десять) процентов от начальной цены на первых торгах. Повторные торги проводятся в порядке, для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом о банкротстве.

2.6. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с их единственным участником продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

Лот 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Период** | **Срок действия периода, календарных дней** | **% снижения от НЦ** | **Сумма задатка** | **Начальная цена, действующая на периоде, руб.** |
| 1 | 37  | 100 | 5 491 890,00 | 54 918 900,00 |
| 2 | 7 | 93 | 5 107 457,70 | 51 074 577,00 |
| 3 | 7 | 86 | 4 723 025,40 | 47 230 254,00 |
| 4 | 7 | 79 | 4 338 593,10 | 43 385 931,00 |
| 5 | 7 | 72 | 3 954 160,80 | 39 541 608,00 |

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением и законодательством о банкротстве.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Поверенный обязуется:**

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить текст сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ» в срок, достаточный для выставления счета Конкурсному управляющему на оплату публикаций и его оплаты Конкурсным управляющим.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: http://fedresurs.ru/) и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>.

3.1.1.2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положением и законодательством о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объёме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

**3.2. Доверитель обязуется:**

* + 1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.
		2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от АО «Коммерсантъ» предусмотренного в п. 3.1.1.1 Договора счета на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного: kazinova@auction-house.ru.
		3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с документами в отношении Имущества.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу нахождения Имущества, по предварительной договорённости в рабочие дни с 09.00 до 18.00, контактный телефон Конкурсного управляющего: +7 (919) 085-75-00 OOOAsmato@yandex.ru, ознакомление с документами в отношении Лотов производится Поверенным:

+7 (812) 334-20-50 informmsk@auction-house.ru.

* + 1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.
		2. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Победителем торгов цены Имущества, либо о не заключении договора/неисполнении Победителем торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.
		3. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Единственным участником торгов, иным участником торгов Имущества, либо о не заключении договора/ неисполнении Единственным участником торгов, иным участником торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.
		4. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объёме. В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

* + 1. Возместить за счёт имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. п.1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.
1. **РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Поверенный осуществляет приём задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчётный счёт в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от Победителя торгов Имущества задаток засчитывается в счёт оплаты по договору купли-продажи.

В случае признания торгов несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника торгов Поверенный в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимся возвращает полученный от Единственного участника торгов задаток путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Единственного участника торгов.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключённого между Конкурсным управляющим и Победителем торгов (иным лицом, предусмотренным Законом о банкротстве), Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4. Договора. Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счёт Должника, указанный Доверителем, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения сведений по оплате Имущества.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесённых Победителем торгов в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счёт Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счёт оплаты покупателем по договорам купли-продажи.

4.2.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов или иным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4. Договора, перечисляется Доверителем на расчётный счёт Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.3. Денежные средства в счёт оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счёт Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.4. Сумма фактически понесённых Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтверждённая копиями выставленных счетов и платёжных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путём перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчётный счёт Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставление Доверителю счета на возмещение расходов.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п.6.3. Договора, а также в случае если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесённые им затраты по исполнению Договора, подтверждённые соответствующими копиями выставленных счетов и платёжных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Доверителю указанных документов путём перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчётный счёт Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договорами срок, внесённый победителем торгов задаток ему, не возвращается и перечисляется Организатором торгов на счёт Должника, указанный Доверителем.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Поверенный несёт ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несёт ответственность за достоверность и полноту сведений и документов в отношении Имущества, предоставленных Поверенному для подготовки сообщения о проведении торгов. В случае обжалования в суде либо ФАС России или ее территориальных органах действий Поверенного по размещению информационного сообщения о проведении торгов в том числе относительно не указания и/или неполного указания сведений о реализуемом имуществе ответственность возлагается на Доверителя.

5.3. В случае отказа Покупателя от приёмки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договоров купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.5. Если Доверитель отменит своё поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продажи посредством публичного предложения) и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, в случае неисполнения Доверителем обязательств по ознакомлению с Имуществом, установленных п. 3.2.3. Договора, обязанность возместить понесённый претендентами на участие в торгах реальный ущерб в связи с их участием в торгах возлагается на Доверителя.

5.6. В случае нарушения Доверителем сроков оплаты публикаций, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, что повлекло за собой невозможность опубликования в установленный срок сообщений о проведении торгов (результатах торгов), Поверенный освобождается от ответственности за нарушение сроков опубликования таких сообщений.

Сообщения в этом случае подлежат опубликованию в ближайший срок с даты представления Доверителем документов, подтверждающих оплату публикаций в установленном Договором порядке.

5.7. Доверитель гарантирует, что заверения данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об Имуществе, полномочий по его заключению, финансового состояния Должника, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.7. Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объёме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращён по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;

- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения;

- в случае отмены Доверителем поручения.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Доверителя.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остаётся у Поверенного, один - у Доверителя.

7.6. Поверенный гарантирует Доверителю, что Поверенный не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)».

7.7. Доверитель гарантирует, что заверения данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об имуществе, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

**Приложения:**

1. Перечень имущества;

2. Проект договора купли-продажи;

3. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Асмато» (ИНН 7705322680, ОГРН 1037739067211), утверждённое собранием кредиторов ООО «Асмато» от 15.06.2020 г.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ДОВЕРИТЕЛЬ:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Асмато»** (ИНН 7705322680, ОГРН 1037739067211, адрес: 115184, г. Москва, Б. Татарская, дом 35, стр. 7-9) **в лице конкурсного управляющего Иванова Павла Сергеевича** (ИНН 782516648007, СНИЛС 070-123-482 13, рег.номер: 18405, адрес для направления корреспонденции: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 170), член Союз арбитражных управляющих "Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса" (ИНН 7703363900, ОГРН 1027703026130, адрес: 119019, г Москва, Москва, Нащокинский переулок, 12, 1, 4).

Контактный телефон: +7 (919) 085-75-00

Электронная почта: OOOAsmato@yandex.ru

Адрес для корреспонденции: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 170

**Банковские реквизиты ООО «Асмато»:**

Расчетный счет № 40702810238090001079 в ПАО «Сбербанк»

БИК 044525225

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Асмато»

Адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 7-9,

ОГРН 1037739067211, ИНН 7705322680, КПП 770501001

**ПОВЕРЕННЫЙ:**

**АО «Российский аукционный дом»**

Место нахождения:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, лит. В.

Адрес для направления корреспонденции: 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр.4.

Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года за

ОГРН 1097847233351,

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

р/с № 4070281012620000311 в Филиале №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург,

к/с № 30101810240300000707, БИК 044030707.

**ДОВЕРИТЕЛЬ ПОВЕРЕННЫЙ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Иванов П.С./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Раев К.В./**

М.П. М.П.

Приложение № 1

к Договору поручения № РАД-439/2020 от 02.07.2020 г.

**Имущество ООО «Асмато», подлежащее реализации:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****лота** | **Наименование (состав лота)** | **Начальная цена (руб.)**  |
| 1 | Квартира, общей площадью 138,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Щемиловский 2-й, д. 5А, кв. 30, этаж:18, кадастровый номер: 77:01:0004002:6592. | 61 021 000,00 |

Приложение № 2

к Договору поручения № РАД-439/2020 от 02.07.2020 г.

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва дд «» 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Асмато» (ОГРН 1037739067211, ИНН 7705322680, юридический адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 7-9), в лице конкурсного управляющего Иванова Павла Сергеевича (ИНН 782516648007, регистрационный № 18405 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих член саморегулируемой организации – Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса (ОГРН 1027703026130, ИНН 7703363900, юридический адрес: 119019, г. Москва, Нащокинский переулок, 12 строение 1; адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 170), действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.09.2018 и определения Арбитражного суда города Москвы от 21.11.2019 по делу № А40-107097/18-70-135 «Б», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

 и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (паспорт серии \_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или ООО/ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор (далее – ***«Договор»***) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, (далее по тексту совместно и раздельно именуемое – «Имущество», «Объект»):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика объекта** | **кадастровый номер** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Квартира, общей площадью 138,6 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, пер. Щемиловский 2-й, д. 5А, кв. 30, кадастровый номер: 77:01:0004002:6592 |    **77:01:0004002:6592** |

1.2. Продавец гарантирует и подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, указанный Объект под арестом не состоит, не продан, не заложен, и никакими правами третьих лиц не обременено, если иное не указано в сообщении о реализации имущества и/или Договоре.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Имущество продается на основании статей 110, 111, 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. С момента полной оплаты Покупателем денежных средств в порядке, установленном статьей 2 Договора и подписания Акта приема-передачи Объекта, обязательства по содержанию и эксплуатации Объекта, риск случайного повреждения и случайной гибели (уничтожения) Объекта или их части переходит к Покупателю, кроме того Покупатель несет все расходы, связанные с уплатой налогов и сборов, штрафов и иных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

**2. ЦЕНА ПРОДАЖИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет Организатора торгов на основании платежного поручения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.2. Одновременно с Объектом передать документы, имеющие отношение к нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект (в случае необходимости).

3.1.3. После даты регистрации настоящего Договора Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты Объекта в соответствии с п. 2.3. Договора.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.2.4. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объект.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п. 2.1 Договора, в срок, предусмотренный п. 3.2.1 Договора или в случае уклонения и/или отказа Покупателя от принятия Объекта по акту приема-передачи, в срок, предусмотренный п. 3.2.2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

4.3.1. Об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора Продавец уведомляет Покупателя.

4.3.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

4.4. Поскольку основанием для расторжения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора является существенное нарушение Договора Покупателем, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателем штрафа в сумме, равной сумме Задатка указанной в п. 2.2 Договора.

4.5. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора, Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 2.2 Договора, полученного от него в оплату цены продажи Объекта.

4.6. Продавец вправе зачесть сумму задатка, уплаченного Покупателем, в счет уплаты штрафа, предусмотренного п. 4.4 Договора.

**5. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора объекты недвижимости, указанные в п. 1.1 настоящего Договора никому не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в качестве вкладов не внесены. В соответствии с п. 1 ст. 126 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «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, основанием для снятия ареста на имущество должника является решения суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

**6. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае не достижения согласия сторон спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны ознакомлены с содержанием статей 167, 209, 223, 433, 549-558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Покупатель по настоящему Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Продавец по настоящему Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Настоящим Покупатель подтверждают отсутствие обстоятельств, вынуждающих его заключить Договор на указанных в нем условиях и выражает свое согласие со всеми условиями Договора, гарантируя, что заключение Договора (настоящая сделка) не является сделкой на крайне невыгодных условиях и иных обстоятельствах, которых лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), и не может быть признана судом недействительной по нормам статьи 179 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.5. Покупатель гарантирует, что все полномочия на заключение Договора у Покупателя имеются. Заключение Договора не является для Покупателя крупной сделкой, а равно сделкой с заинтересованностью и одобрения органов управления Покупателя для заключения Договора не требуется.

7.6. Стороны заверяют друг друга, что заключение Договора не противоречит локальным нормативным актам и решениям органов управления каждой из Сторон и не ущемляет права третьих лиц.

7.7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

7.8. Права и обязанности Сторон, ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего Договора, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

8.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Договор составлен на 4 (Четырех) листах. \_\_\_\_\_ экземпляров хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному у Продавца, Покупателя.

**9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «АСМАТО»****ОГРН** 1037739067211**ИНН** 7705322680**КПП** 77050100**Юридический адрес**: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 7-9р/с 40702810238090001079в ПАО Сбербанк г. МоскваБИК 044525225к/с 30101810400000000225 |  |
| Конкурсный управляющийООО «АСМАТО»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П. С. Иванов** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**