**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «МАГГИС-ТРЕЙД»** (121059, г. Москва, ул. Бородинская 1-я, 2А, пом.1, комн.1, ИНН 7730143808, КПП 773001001, ОГРН 1027739851700), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющегоВоронина Дмитрия Вадимовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 19.07.2017 г. по делу № А40-137906/16-88 (4-154 «Б»), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. Организатором торгов – **АО «Российский аукционный дом».**

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_ (\_\_\_ с момента возобновления издания), сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Протокол о результатах проведения торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

1. **Предмет Договора**
   1. На основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

1.1.1. пирс, общей площадью 2682 (две тысячи шестьсот восемьдесят два) кв.м., инвентарный номер 27:215:002:000076990, Литер I, кадастровый номер: 39:05:000000:1761, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Рыбачий, ул. Набережная;

1.1.2. 15/100 (пятнадцать сотых) долей в общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для обеспечения хозяйственной деятельности, общей площадью 56400 (пятьдесят шесть тысяч четыреста) кв.м., кадастровый номер 39:05:00 00 00:0224, находящийся по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, Куршское с/п, пос. Рыбачий;

1.1.3. 20/100 (двадцать сотых) долей в общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для обеспечения хозяйственной деятельности, общей площадью 56400 (пятьдесят шесть тысяч четыреста) кв.м., кадастровый номер 39:05:00 00 00:0224, находящийся по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, Куршское с/п, пос. Рыбачий;

1.1.4. 35/100 (тридцать пять сотых) долей в общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для обеспечения хозяйственной деятельности, общей площадью 56400 (пятьдесят шесть тысяч четыреста) кв.м., кадастровый номер 39:05:00 00 00:0224, находящийся по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, Куршское с/п, пос. Рыбачий;

1.1.5. нежилое здание, общей площадью 372 (триста семьдесят два) кв.м., инвентарный номер 1-445, Литер А, этажность 1, подземная этажность: 0, расположенное по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Рыбачий, ул. Набережная, дом №9, кадастровый номер: 39:05:020202:49;

1.1.6. склад №6, общей площадью 153,6 (сто пятьдесят три целых шесть десятых) кв.м., инвентарный номер 2-1445, Литер А, этажность:1, подземная этажность:0, расположенный по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Рыбачий, ул. Набережная, дом №7, кадастровый номер: 39:05:020202:48;

1.1.7. нежилое здание – склад, общей площадью 501,3 (пятьсот один целых три десятых) кв.м., инвентарный номер 2-1444, Литер Б, расположенное по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Рыбачий, ул. Набережная, кадастровый номер 39:05:020201:39;

1.1.8. нежилое здание – цех вяления, общей площадью 3345,5 (три тысячи триста сорок пять целых пять десятых) кв.м., инвентарный номер 2-1441, расположенное по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Рыбачий, кадастровый номер 39:05:020201:50.

* 1. Имущество, указанное под п. 1.1.1, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6 настоящего Договора находится в залоге в пользу АКБ «Инвестбанк» (ОАО) в лице представителя конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов».
  2. Имущество, указанное под п. 1.1.2, 1.1.7, 1.1.8 принадлежит Продавцу на праве собственности.
  3. Обременение на имущество, находящееся в залоге у АКБ «Инвестбанк» (ОАО) прекращается при реализации находящегося в залоге имущества, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «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.

1. **Сумма Договора и порядок расчетов**
   1. Стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей. Покупателем для участия в открытых торгах на специальный банковский счет для перечисления задатков внесен задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, который засчитывается в счет частичной оплаты за имущество.
   2. Оплата оставшейся денежной суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублейпроизводится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на счета Продавца, указанные в разделе 8 настоящего Договора:

* В размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в отношении обремененного залогом имущества (указанное в п. 1.2. настоящего Договора) на специальный банковский счет для осуществления расчетов, связанных c удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога.
* В размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в отношении имущества, необремененного залогом (указанное в п. 1.3. настоящего Договора) на основной счет Продавца.
  1. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетные счета Продавца в полном объеме.
  2. Покупатель несет все расходы, связанные с обязательным нотариальным удостоверением настоящего договора, а также связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
   2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
2. **Переход права собственности**
   1. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Имущества Покупателем.
3. **Обязательства сторон**
   1. Обязанности Продавца:
      1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем Имущества. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
   2. Обязанности Покупателя:
      1. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта.
      2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.
      3. Покупатель обязуется произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.
      4. Покупатель уведомлен о техническом состоянии приобретенного имущества и претензий к Продавцу не имеет.
4. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
5. **Прочие условия**
   1. Настоящий договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
   3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   4. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   5. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
   6. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
   7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «МАГГИС-ТРЕЙД»** | **Покупатель:** |
| ИНН 7730143808  КПП 773001001  ОГРН 1027739851700  Юридический адрес: 121059, г. Москва, ул. Бородинская 1-я, 2А, пом.1, комн.1  **Основной счет:**  р/с № 40701810609800000022 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, к/с № 30101810145250000411  **Специальный банковский счет для осуществления расчетов, связанных c удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога:**  р/с № 40701810009800000020 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, к/с № 30101810145250000411  **Конкурсный управляющий**  **ООО «МАГГИС-ТРЕЙД»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Воронин Д. В./** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |