

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи**

г. Москва

\_\_\_\_\_2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Плаза Актив»** (ИНН 5042125378, ОГРН 1125042005483, Московская область, район Сергиев-Посадский, город Пересвет, шоссе Москва-Архангельск, промзона, завод композитных материалов 1), в лице конкурсного управляющего Сливки Михаила Викторовича (ИНН 500118456828, регистрационный номер: 15188, адрес для корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 9, а/я 58), член Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1А, пом. I, комн. 8,9,10), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 26.06.2018 г., определения Арбитражного суда Московской области от 28.10.2020г. по делу № А41-92800/2017, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» в соответствии со ст. 110 Федерального закона О (банкротстве) от 26.10.2002 № 127-ФЗ № 127-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество, далее именуемое «**Имущество**»:

---- *Предприятие, как имущественный комплекс. Нежилое помещение площадью 1 376,6 кв.м., кадастровый номер: 50:05:0110101:4980, доля 479/1000, расположенное по адресу: Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Пересвет, в р-не д. Коврово, д. 1 -2 548 000,00 руб.*

---- *Предприятие, как имущественный комплекс. Нежилое помещение площадью 6 335,4 кв.м., кадастровый номер: 50:05:0110101:4020, расположенное по адресу: Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Пересвет, в р-не д. Коврово, д. 1 - 22 024 000,00 руб.*

---- *Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0110101:148, доля 53/100, площадью 14 337 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, СергиевоПосадский муниципальный район, городское поселение Пересвет, в р-не д. Коврово, д. 1, категория земель: земли промышленности - 3 699 000,00 руб.*

*Имущество находится в залоге Коммерческий банк «СОЮЗНЫЙ» (ООО) в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».*

1.2. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.3. Продавец заверяет Покупателя в том, что **Имущество**, на момент заключения настоящего Договора, находится в собственности Продавца, а также свободно от долгов и обязательств, в том числе не находится в споре, не продано, не отчуждено и не переуступлено в любой иной форме и на любых правах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, не обременено какими-либо иными правами и обязательствами третьих лиц, за исключением договоров, перечисленных в п. 1.1 настоящего Договора.

Продавец заверяет Покупателя, что в отношении **Имущества**, в том числе по вопросу о праве собственности Продавца, не обращено взыскание, к нему, не применены меры по обеспечению иска и не наложен арест (запрещение), **Имущество** не является предметом уголовного преследования, а также отсутствуют любые иные не упомянутые настоящим Договором обременения в пользу третьих лиц.

1.4. Залог, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии со ст. 352 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 18.1., 126, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», прекращается в связи с реализацией (продажей) указанного заложенного **Имущества**.

Продавец обязуется оказать всё необходимое содействие для снятия указанного обременения (исключения записи об обременении из ЕГРН).

1.5. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_).

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

## 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3. Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

## 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, равно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

## 5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Плаза Актив»**

(ИНН 5042125378, ОГРН 1125042005483,

Московская область, район Сергиев-Посадский,

город Пересвет, шоссе Москва-Архангельск,

промзона, завод композитных материалов 1),

ИНН 5042125378

р/с 40702810902740005578

Банк: АО "АЛЬФА-БАНК",

БИК: 044525593,

Кор. счёт : 30101810200000000593

(получатель ООО "Плаза Актив" ИНН 5042125378).

### Покупатель:

### ПОДПИСИ СТОРОН

#### Продавец:

#### Покупатель:

\_\_\_\_\_ Сливка М.В.

М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.