**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ФОРМА)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

**Закрытое акционерное общество «Добрый Ангел»** (ЗАО «Добрый Ангел», ИНН 7729664757, ОГРН 1107746785178, адрес: 119454, город Москва, проспект Вернадского, 24 офис 3), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, **«Должник»**, в лице **конкурсного управляющего Тихова Сергея Анатольевича** (ИНН 352802005208, СНИЛС 068-373-562 97, рег. номер в реестре 4977), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от «17» марта 2021 года по делу № А40-118176/20-46-187Б (далее – **«Конкурсный управляющий»**), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, на основании Протокола от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества Должника, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю принадлежащее Должнику на праве собственности Имущество и право аренды, сведения о которых указаны в п. 1.2. Договора (далее по тексту – «Имущество», «Оъекты»), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Имущество продается в следующем составе:

1.2.1. Недвижимое имущество (здания, земельные участки):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объекты недвижимости).

Обременения (ограничения) Объектов недвижимости:

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

1.2.2. Движимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Право аренды на недвижимое имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в форме электронного аукциона в рамках конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество никому не отчуждено, не обременено правами третьих лиц, за исключением обременений, указанных в п.1.2. настоящего договора.

1.5. Переход права собственности на Объекты недвижимости подлежит государственной регистрации, в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем КБ «Метрополь» в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на торгах в рамках конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника.

1.7. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи Продавцом Покупателю движимого имущества по акту приема – передачи.

1.8. Имущество продается в соответствии с Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Добрый Ангел», утвержденное КБ «Метрополь» (ООО) в лице ГК АСВ от 16.11.2021, комитетом кредиторов Должника (протокол №4 от 14.12.2021), определением Арбитражного суда города Москвы от 22.12.2021.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. 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 недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.2.2. Не позднее 10 дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех имеющихся у Продавца документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.3 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счета Должника, указанные в Разделе 8 настоящего Договора, в следующем порядке:

- денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет - на специальный счет Должника;

- денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет - на основной счет Должника.

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

3.5. Обязательство Покупателя по оплате цены продажи Имущества считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью по месту нахождения Продавца.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: Закрытое акционерное общество «Добрый Ангел»** (ЗАО «Добрый Ангел», ИНН 7729664757, ОГРН 1107746785178, адрес: 119454, город Москва, проспект Вернадского, 24 офис 3), в лице **конкурсного управляющего Тихова Сергея Анатольевича** (ИНН 352802005208, СНИЛС 068-373-562 97, рег. номер в реестре 4977) член Союза арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (Союз АУ "СРО СС", ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес местонахождения: 194100, Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 15, лит. "А")

Телефон: 8(8202)20-10-50

Адрес электронной почты: sross35@mail.ru

Адрес для корреспонденции: 162611, Вологодская обл., г. Череповец, а/я 15.

**Специальный банковский счет** для перечисления денежных средств за залоговое имущество: р/с 40702810512000011668

Банк: Вологодской отделение №8638 ПАО "Сбербанк"

ИНН 7707083893 КПП 352502001

БИК 041909644

кор/счет 30101810900000000644

**Основной** **банковский счет:**

р/с 40702810012000002614

Банк: Вологодской отделение №8638 ПАО "Сбербанк"

ИНН 7707083893 КПП 352502001

БИК 041909644

кор/счет 30101810900000000644

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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