***Договор заключается в нотариальной форме***

***Положения, выделенные [квадратными скобками] являются опциональными***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «АСТЕРИЯ»**

**(ФОРМА)**

**Город Москва, Российская Федерация**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

Настоящий договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Астерия» (далее – **Договор**) заключен между:

**(1)** **Акционерным обществом «ААА Управление Капиталом» Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Газпромбанк – Персей»** ОГРН 1047796382920 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005977028), ИНН 7722515837, место нахождения: город Москва, адрес органов управления: 119049, город Москва, улица Коровий Вал, дом, 7 зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации 01.06.2004 года Межрайонной инспекций МНС России № 46 по г. Москве (Устав Акционерного общества «Газпромбанк-Управление активами» утвержден решением единственного акционера № \_\_ от \_\_\_\_\_ года и зарегистрирован МИФНС России № 46 по г. Москве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года), именуемым в дальнейшем «***Продавец***» или ***«АО «ААА Управление Капиталом» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Газпромбанк – Персей»***, **в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданина Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**(2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, созданным и существующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «***Покупатель***», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданина Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,

с другой стороны, далее совместно именуемыми **«Стороны»** и по отдельности – «**Сторона**».

По итогам проведения АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) торгов в форме электронного аукциона с применением метода повышения начальной цены (английский аукцион), открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене покупки доли в уставном капитале ООО «Астерия» в размере 100%, входящей в состав имущества ЗПИФ комбинированный «Газпромбанк – Персей»,

Стороны настоящим договорились о нижеследующем:

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В Договоре следующие слова и выражения имеют следующие значения:

* 1. **«Доля»** означает долю в уставном капитале Общества (согласно определению ниже), принадлежащую Продавцу и отчуждаемую Покупателю. Номинальная стоимость Доли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Доля составляет 100% (сто процентов) от уставного капитала Общества.

Право собственности Продавца на Долю подтверждается следующими документами:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной \_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_ года;
4. списком участников Общества по состоянию на \_\_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.
   1. «**ЕГРЮЛ**» означает единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации;
   2. «**Завершение»** означает внесение в ЕГРЮЛ записи о переходе прав на Долю к Покупателю;
   3. **«Конфиденциальная информация»** означает содержание Договора, а также сведения любого характера, полученные Стороной и относящиеся к Обществу и/или другой Стороне.
   4. «**Нотариус**» означает нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществившего нотариальное удостоверение Договора.
   5. **«Общество»** означает Общество с ограниченной ответственностью «Астерия».

* Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Астерия»
* Место нахождения Общества: 620014, Россия, обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 5, офис 901-909
* Государственная регистрация Общества произведена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области «31» августа 2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданным «31» августа 2012 года.
* Смена наименования произошла 18.01.2021 г., что подтверждается листом записи ЕГРЮЛ от 18.01.2021 года.
* ОГРН Общества: 1125476133529
* ИНН / КПП Общества: 5407478713/ 665801001
* Размер уставного капитала Общества составляет 1 250 010 000 (Один миллиард двести пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей.
  1. «**Рабочий день»** означает день, в который банки открыты для совершения операций в г. Москва Российской Федерации, а применительно к платежу в адрес или со стороны банка, находящегося за пределами Российской Федерации – по месту нахождения такого банка;
  2. «**Счет Продавца»** означает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  3. **«Уведомление»** означает любое уведомление, требование или иное сообщение, направляемое одной Стороной другой Стороне в соответствии с условиями Договора.
  4. «**ФЗ «Об ООО»** означает Федеральный закон от 08 февраля 1998 года № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" с учетом внесенных в него изменений.
  5. «**Цена Доли»** имеет значение, указанное в пункте 3.1 Договора.

1. Предмет Договора
   1. Продавец обязуется передать Долю в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять Долю и уплатить Продавцу Цену Доли в порядке, сроки и на иных условиях, предусмотренных Договором.
   2. В соответствии с пунктом 12 статьи 21 ФЗ «Об ООО» Доля и все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения Договора, переходят к Покупателю с момента внесения в ЕГРЮЛ записи о переходе прав на Долю к Покупателю. Обязательство Продавца по передаче Покупателю Доли будет считаться исполненным в момент внесения указанной записи в ЕГРЮЛ.
2. Цена долИ и порядок оплаты
   1. Цена Доли, подлежащая уплате Покупателем Продавцу, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копейки (далее - "**Цена Доли**") согласно Протоколу о результатах торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.
   2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Доли:
      1. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» для участия в аукционе по платежному поручению от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_, АО «Российский аукционный дом» перечисляется по реквизитам Продавца, указанным в п. 3.2.3 настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
      2. На оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_ Покупатель, обязуется до даты нотариального удостоверения настоящего Договора открыть в пользу Продавца безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив.
      3. Покрытый (депонированный) безотзывный Аккредитив, исполняемый без акцепта Плательщика, открывается в пользу Продавца на следующих условиях:

Наименование банка – эмитента: [Банк ГПБ (АО), ПАО Сбербанк, АО «Альфа-Банк» или иной банк, предварительно письменно согласованный с Продавцом ];

Наименование – исполняющего банка: [Банк ГПБ (АО), ПАО Сбербанк, АО «Альфа-Банк» или иной банк, предварительно письменно согласованный с Продавцом]

Назначение платежа: [Расчеты по Договору купли-продажи 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Астерия» междуПокупателем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Продавцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_];

Платеж в пользу Продавца осуществляется по представленю в исполняющий банк простой копии Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, в которой указано, что участником Общества с ограниченной ответственностью «Астерия» (ОГРН 1125476133529, ИНН 5407478713) является:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, размер доли (в процентах) – 100% (далее Выписка из ЕГРЮЛ)

Реквизиты Получателя (ПРОДАВЦА): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактная информация: телефон \_\_\_\_\_\_.

Способ исполнения аккредитива: непосредственно по предоставлении Выписки из ЕГРЮЛ, в срок, установленный законодательством для принятия банком решения о соответствии представленных получателем средств документов условиям аккредитива и исполнения аккредитива;

Срок действия аккредитива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, досрочное исполнение возможно;

Срок предоставления документов: период действия аккредитива;

Способ передачи документов, предоставляемых для исполнения аккредитива: в исполняющий Банк на бумажном носителе по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_;

Днем открытия аккредитива считается день предоставления от банка уведомления об открытии аккредитива в адрес Продавца.

Допускается внесение изменений в условия ранее открытого аккредитива по соглашению Сторон.

Досрочное закрытие аккредитива не допускается.

Обязательство Покупателя по оплате Цены Доли считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

* 1. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что у Продавца возникает право залога на Долю до момента ее полной оплаты Покупателем.

1. обязанности сторон
   1. Стороны обязуются выполнять все действия, необходимые для надлежащего исполнения обязательств Сторон, предусмотренных Договором, в том числе, предоставить Нотариусу все документы, необходимые для нотариального удостоверения Договора и направления заявления о внесении в ЕГРЮЛ записи о переходе Доли к Покупателю.
   2. Продавец до момента завершения перехода права собственности на Долю к Покупателю в соответствии с настоящим Договором обязуется не принимать решений на общем собрании участников (решение единственного участника) Общества связанных с одобрением сделки по отчуждению/обременению своего имущества (за исключением обременений в рамках заключения долгосрочных договоров аренды).
   3. В соответствии с п. 15 ст. 21 ФЗ «Об ООО» от 8 февраля 1998 года Покупатель обязуется уведомить Общество о переходе всех прав на Долю к Покупателю.
2. Заверения об обстоятельствах
   1. При заключении Договора каждая из Сторон дает другой Стороне следующие заверения об обстоятельствах (далее совместно с «Заверениями Продавца» и «Заверениями Покупателя», указанными в п.п. 5.2 и 5.3 Договора, именуются "**Заверения**"):

**(*заверения в п.п. 1) и 4) исключить, если стороной является физическое лицо – данные заверения применимы только для сторон – юридических лиц*)**

1. Сторона является должным образом зарегистрированным лицом, осуществляющим свою деятельность на законных основаниях в соответствии с применимым законодательством;
2. Сторона имеет все права и полномочия на заключение и исполнение Договора и предусмотренных в нем сделок и действий; Сторона (или ее представитель), подписывающая (подписывающий) Договор, обладает для этого необходимыми полномочиями;
3. Сторона получила все одобрения (включая одобрения органов управления Стороны), необходимые для заключения и исполнения Договора и предусмотренных в нем сделок и действий;
4. Сторона не находится в процессе ликвидации; органами управления Стороны либо каким-либо судом не принято решение о ликвидации Стороны;
5. Сторона не является несостоятельной и не отвечает признакам банкротства или неплатежеспособности; в отношении Стороны не были начаты процедуры прекращения/несостоятельности или банкротства либо поданы соответствующие заявления; в отношении Стороны не были начаты процедуры финансового оздоровления, санации, внешнего управления либо иные аналогичные процедуры;
6. Договор и все предусмотренные им обязательства Стороны являются действительными, законными и подлежащими исполнению (в том числе принудительному на основании судебного решения в случае неисполнения в добровольном порядке);
7. Договор не является кабальной сделкой и не заключен в связи со стечением тяжелых обстоятельств;
8. Покупатель действует в своих интересах и не является комиссионером, агентом, или иным посредником, действующим за счет и (или) в интересах третьих лиц;
9. ***(для контрагента – физического лица)*** [Покупатель имеет права и полномочия на владение своим имуществом, полностью дееспособен и не ограничен каким-либо образом и по любому основанию в осуществлении своих прав и обязанностей. Покупатель имеет гражданство [Российской Федерации / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и не имеет гражданства иного государства.]
   1. При заключении Договора Продавец дает Покупателю следующие заверения об обстоятельствах (далее - "**Заверения Продавца**") в дополнение к указанным в п. 5.1 выше:

1). Доля свободна от обременений, за исключением доверительного управления, под арестом не состоит;

2). Продавец является законным собственником Доли, вправе распоряжаться ею, получил все необходимые для отчуждения Доли Покупателю корпоративные одобрения, разрешения и согласия.

3). Продавец обеспечил, если это необходимо, соблюдение прав иных участников Общества и самого Общества при отчуждении Доли Покупателю (включая преимущественное право покупки Доли);

4). Продажа Доли третьим лицам не запрещена уставом Общества;

5). Доля Продавца оплачена полностью, что подтверждается Списком участников Общества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и может свободно отчуждаться в пользу третьих лиц;

6). Единственный участник не принимал решений о внесении вкладов в уставный капитал либо в имущество Общества, которые не были бы исполнены единственным участником Общества в полном объеме;

7). Участниками Общества не подано заявлений о выходе из Общества; отсутствуют какие-либо иные основания для выкупа Обществом долей в собственном уставном капитале; у Общества отсутствуют обязательства осуществить выплаты в связи с выкупом долей в собственном уставном капитале;

8). Продавец заверяет, что по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора Обществу принадлежат на праве собственности, либо на праве аренды основные средства, указанные в Приложении № 1, при этом Продавец заверяет, что к дате подписания настоящего Договора недвижимость, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Объекты недвижимости), не обременена правами третьих лиц, за исключением обременений в рамках долгосрочных договоров аренды, заключаемых Обществом в ходе его хозяйственной деятельности;

Объекты недвижимости не являются предметом спора, в том числе по вопросу о праве собственности и ни одно лицо не предъявило подобных требований и отсутствуют основания для предъявления каких-либо требований по основаниям, возникшим до даты нотариального удостоверения настоящего Договора, в целях возникновения соответствующих прав, обеспечений или обременений в будущем.

Обществом не выдавались доверенности с правом отчуждения, обременения, изменения, сноса (ликвидации) указанных в настоящем пункте Договора Объектов недвижимости их частей (доли в праве собственности).

Объекты недвижимости по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора свободны от любых прямо не упомянутых в настоящем Договоре обременений, залогов, поручительств, опционов, прав на приобретение, прав удержания, любых иных прав третьих лиц и других форм обеспечения исполнения обязательств, в том числе обязательств, срок исполнения по которым не наступил, а также порождающих их сделок или обязательств.

9). На дату нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствует задолженность перед Продавцом как единственным участником Общества; Общество не является поручителем, гарантом и лицом, несущим ответственность по любым обязательствам за Продавца;

10). Насколько известно Продавцу, по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствуют действующие обязательства по возврату кредит(ов)/займа(ов) по заключенным кредитным договорам и/или договорам займа;

11). Насколько известно Продавцу, по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствует просроченная задолженность по налогам и сборам, что подтверждается справкой о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам из налогового органа;

12). Насколько известно Продавцу, за налоговые периоды, предшествующие дате нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствует задолженность по налогам и сборам в бюджет и внебюджетные фонды, а также отсутствуют основания для их начисления (доначисления). Вся бухгалтерская и финансовая отчетность Общества до даты нотариального удостоверения настоящего Договора готовилась и велась в соответствии с российскими законодательством о бухгалтерском учете, Общество находится на общем режиме налогообложения. Вся отчетность Общества достоверно и точно отображает положение дел в Обществе;

13). Насколько известно Продавцу, по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствуют неисполненные в срок обязательства по выплате зарплат, дивидендов, компенсаций каких-либо расходов иных вознаграждений, членам Совета директоров, членам исполнительных органов Общества, членам трудового коллектива и иным третьим лицам, Общество не принимало на себя обязательств по их выплате в будущем;

14). Насколько известно Продавцу, по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора у Общества отсутствуют обязательства, не отраженные в бухгалтерской отчетности (за балансовые обязательства), в том числе обязательства, которые возникнут в будущем или срок исполнения, которых еще не наступил (в том числе по договорам поручительства и любым иным сделкам, договорам и соглашениям);

15). Насколько известно Продавцу, по состоянию на дату нотариального удостоверения настоящего Договора Обществом не эмитировано (не выпущено) никаких собственных векселей или облигаций, не индоссировано, не акцептовано никаких других векселей, эмитированных третьими лицами;

16). Насколько известно Продавцу, Общество не является поручителем, гарантом и лицом, несущим ответственность по любым обязательствам любых иных третьих лиц;

17). [Продавец не обладает информацией о ведущихся в отношении Общества: гражданских дел, административного производства, дел по административным правонарушениям, исполнительного производства, возбуждении каких-либо процедур банкротства, ликвидации, наличии основания для обращения кредиторов и любых других заинтересованных лиц (в том числе налоговых органов и иных государственных и муниципальных органов) в суды судебной системы РФ и суды иных государств с требованиями, заявлениями о взыскании штрафов, пеней, денежных средств и любым иным имущественным требованиям, о признании Общества банкротом, ликвидации, либо признания недействительными сделок, совершенных Обществом.]

* 1. При заключении Договора Покупатель дает Продавцу следующие заверения об обстоятельствах (далее - "**Заверения Покупателя**") в дополнение к указанным в п. 5.1 выше:

1. Покупатель принимает Долю с учетом того состояния, в каком Общество находится на дату Договора; Покупатель надлежащим образом оценил финансовое положение, активы (включая дебиторскую задолженность) Общества, проверил и оценил основные средства Общества, указанные в Приложении № 1, а также обязательства и капитал Общества, получил всю необходимую информацию об Обществе, включая информацию об уменьшении уставного капитала Общества на основании решения единственного участника Общества от 19.07.2021 г., при этом Покупатель не имеет возражений против такого уменьшения уставного капитала Общества;
2. Покупатель получил все необходимые разрешения и согласия для приобретения Доли; Покупатель подтверждает, что приобретение Доли не является для него сделкой, в совершении которой имеется заинтересованностью; [Покупатель подтверждает отсутствие необходимости получения предварительного согласия Федеральной антимонопольной службы на заключение настоящего Договора.]
3. Покупатель имеет подтвержденные источники дохода, необходимого для оплаты приобретаемой Доли;
4. ***(для контрагента – физического лица)*** [Покупатель не имеет неисполненных алиментных обязательств и обязательств по возмещению вреда;]
5. Покупателем соблюдены требования действующего законодательства Российской Федерации и Устава об одобрении (согласовании) заключения настоящего Договора, в том числе п.3 ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации;
   1. Стороны подтверждают, что Договор не совершается с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, а также осознают последствия нарушения указанных положений (п. 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).
   2. Каждая из Сторон подтверждает другой Стороне, что данные ею Заверения, являющиеся заверениями об обстоятельствах в значении статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются достоверными, полными и соответствующими действительности на дату заключения Договора и будут являться достоверными, полными и соответствующими действительности на дату, в которую произойдет Завершение.
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Без ущерба для иных положений Договора, в случае нарушения какой-либо Стороной своих обязательств по Договору и/или данных ею Заверений, такая Сторона обязана возместить другой Стороне все убытки, возникшие в связи с таким нарушением. Каждая из Сторон обязуется возместить убытки другой Стороны, возникшие в результате нарушения ею Заверений, предоставленной такой другой Стороне.
   2. За просрочку исполнения обязательств Покупателя по оплате Цены Доли Покупатель обязан по требованию Продавца уплатить Продавцу неустойку в размере 0,03% (три сотых процента) от Цены Доли за каждый день просрочки.
   3. Ответственность Продавца по любому из Оснований ответственности Продавца не возникает в случае, если соответствующее обстоятельство (в связи с которым возникло Основание ответственности) может быть устранено и Продавец устраняет такое Основание ответственности Продавца в течение 45 Рабочих дней с даты получения от Покупателя Уведомления о нарушении.
   4. Совокупная предельная ответственность Продавца по Договору в любом случае не может быть больше 100 000 (ста тысяч) рублей.
7. Отказ от прав по Договору
   1. Неосуществление Стороной какого-либо права в срок, предусмотренный действующим законодательством или Договором, не является отказом от соответствующего права.
   2. Договор не подлежит изменению и расторжению в связи с существенным изменением обстоятельств (статья 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации).
8. Конфиденциальность
   1. За исключением случаев, указанных в настоящем Разделе Договора, Стороны обязуются не передавать третьим лицам Конфиденциальную информацию без предварительного письменного согласия другой Стороны в течение срока действия Договора и в течение 3 (трех) лет с даты прекращения Договора. На информацию, которая стала известна Стороне до ее получения от другой Стороны без нарушения обязательств о соблюдении конфиденциальности, а также на информацию, размещенную в открытом (публичном) доступе на момент ее передачи Стороне, положения настоящего раздела 8 не распространяются.
   2. Конфиденциальная информация может быть передана третьему лицу (включая юридических и финансовых консультантов, агентов и представителей Стороны) без предварительного письменного согласия другой Стороны в любом из следующих случаев:
9. для целей содействия Стороне в исполнении ее обязательств по Договору и/или защиты прав Стороны;
10. информация передается в связи с уступкой Стороной прав по Договору лицу, намеренному приобрести указанные права;
11. передача информации необходима исходя из требований применимого законодательства;
12. передача информации аудиторам и профессиональным консультантам Стороны.
13. Расходы
    1. Расходы по нотариальному удостоверению Договора оплачиваются Сторонами в равных долях.
14. Уступка

Ни одна из Сторон не вправе передать свои права и/или обязанности по Договору полностью или частично третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

1. Изменения

Если иное не предусмотрено Договором или действующим законодательством Российской Федерации, изменение Договора возможно только по соглашению Сторон, совершенному в той же форме, что и Договор.

1. Уведомления
   1. Любое уведомление, требование или иное сообщение, направляемое одной Стороной другой Стороне в соответствии с условиями Договора (далее - "**Уведомление**"), должно быть оформлено в письменном виде и подписано Стороной или от ее имени уполномоченным представителем соответствующей Стороны.
   2. Любое Уведомление доставляется нарочным, телеграммой, заказным почтовым отправлением или признанной международной службой экспресс доставки (UPS, DHL, FedEx или аналогичные) по адресу, указанному ниже в настоящем разделе Договора, в каждом случае вниманию соответствующей Стороны, как указано ниже (или по иному адресу, указанному в соответствии с положениями настоящего раздела Договора). При доставке нарочным Уведомление считается доставленным при условии получения нарочным отметки о приеме Уведомления на его копии с указанием даты получения и за подписью уполномоченного лица принимающей Уведомлении Стороны.
   3. Любое Уведомление считается надлежащим образом, переданным в момент доставки (при условии, что при доставке после 17:00 ч. в любой день или при доставке в нерабочий день, доставка считается осуществленной в 9:00 ч. следующего Рабочего дня (в каждом случае по местному времени адресата). В случае отсутствия адресата по месту нахождения или уклонения его от получения Уведомления Уведомление считается доставленным в момент проставления соответствующей отметки почтой России или международной службой экспресс доставки.
   4. Адреса Сторон для целей направления Уведомлений:

### **Покупатель:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вниманию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### **Продавец:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вниманию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Каждая Сторона обязана уведомить другую Сторону об изменении своего наименования, контактного лица или адреса для целей настоящего раздела Договора не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты вступления в силу указанного изменения путем направления письменного уведомления об изменении реквизитов. Уведомления, направленные Стороной по ранее предоставленным реквизитам другой Стороны до даты получения соответствующего Уведомления об изменении реквизитов, считаются направленными надлежащим образом.

1. Применимое право и разрешение споров
   1. Договор регулируется и толкуется в соответствии с правом Российской Федерации.

13.2. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по месту нахождения ответчика.   
Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне. В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.   
Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Недействительность какого-либо положения либо части положения Договора не затрагивает других положений или части положений Договора, которые действуют в полном объеме.
   2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными любые иные предложения и договоренности, которые могли быть сделаны до заключения Договора.
   3. Стороны подтверждают, что осведомлены об основаниях и последствиях признания сделки недействительной, предусмотренных ст.ст. 166-181 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержании ст.ст. 10, 213, 421, 424, 452, 460 и 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 14 - 16, 21 Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 8 февраля 1998 года, ст. 7 Федерального закона № 147-ФЗ «О естественных монополиях» от 17 августа 1995 года и ст. 28 Федерального закона № 135-ФЗ от 26 июля 2006 г. «О защите конкуренции».
   4. Сторонам разъяснено, что в случае сокрытия ими подлинной цены отчуждаемой Доли в уставном капитале Общества нотариус не несет ответственности при наступлении отрицательных последствий.
   5. Сторонам разъяснено, что в соответствии с п. 14 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» нотариус в течение двух рабочих дней со дня удостоверения Договора подает в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявление о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.
   6. Содержание статей 93, 170, 431.2, 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 2, 8, 9, 14, 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», статьи 28 Федерального закона «О защите конкуренции» Сторонам нотариусом разъяснено.
   7. Договор перед подписанием прочитан Сторонам нотариусом вслух, при этом подписавшие Договор Стороны в присутствии нотариуса подтверждают, что содержание Договора им полностью понятно. Все замечания Сторон учтены в Договоре, других предложений по существу Договора Стороны не имеют.
2. Экземпляры

Договор подписан на русском языке в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному экземпляру передается Покупателю и Продавцу.

реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель** | **Продавец** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель** | **Продавец** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (***указать ФИО и, при наличии, должность либо основание, на котором действует представитель***) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (***указать ФИО и, при наличии, должность либо основание, на котором действует представитель***) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Подпись*** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Подпись*** |

**[*Удостоверительная надпись нотариуса*]**

Приложение № \_\_ к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ООО «АСТЕРИЯ»**

(ОГРН 1125476133529, ИНН 5407478713, КПП 665801001)

Недвижимое имущество, расположенное в Торгово-развлекательном центре «Алатырь», находящемся по адресу г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5 (далее также ТРЦ):

**НА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ:**

Помещение. Кадастровый номер: 66:41:0304003:25. Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д 5. Площадь: 8540.4 кв.м. Наименование: Нежилое помещение. Назначение: Нежилое помещение. Номер этажа, па котором расположено помещение, машино-место: Подвал № отм. - 12.600, Подвал № отм. - 9.200, Цокольный этаж № б/ц, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №З, Этаж №4, Этаж №5, Этаж №6, Этаж №7, Этаж №8, Этаж №9, Технический этаж № б/н, № кровля. Особые отметки: образованием 4 помещений, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5, и результате перераспределении площадей помещений с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:106854, 66:41:0704045:9273, 66:41:0000000:106855, 66:41:0704045:9271.

Помещение. Кадастровый номер: 66:41:0304003:26. Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д 5. Площадь: 3360 кв.м. Наименование: Нежилое помещение. Назначение: Нежилое помещение. Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №7, Этаж №8, Этаж №9. Особые отметки: образованием 4 помещений, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5, в результате перераспределения площадей помещений с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:106854, 66:41:0704045:9273, 66:41:0000000:106855, 66:41:0704045:9271.

Помещение. Кадастровый номер: 66:41:0304003:27. Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д 5. Площадь: 45870.4 кв.м. Наименование: Нежилое помещение. Назначение: Нежилое помещение. Номер этажа, па котором расположено помещение, машино-место: Цокольный этаж №б/и, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3, Этаж №4, Этаж №5, Этаж №6. Особые отметки: образованием 4 помещений, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5, в результате перераспределения площадей помещений с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:106854, 66:41:0704045:9273, 66:41:0000000:106855, 66:41:0704045:9271.

Помещение. Кадастровый номер: 66:41:0304003:28. Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д 5. Площадь: 15634.8 кв.м. Наименование; Нежилое помещение. Назначение: Нежилое помещение. Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № отм. - 12.600, Подвал № отм. - 9.200, Этаж №1. Особые отметки; образованием 4 помещений, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5, в результате перераспределения площадей помещений с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:106854, 66:41:0704045:9273, 66:41:0000000:106855, 66:41:0704045:9271.

**НА ПРАВЕ АРЕНДЫ:**

Земельный участок, находящийся под ТРЦ, с кадастровым номером: 66:41:0304003:10, предоставленное по договору аренды земельного участка № 3-1012 от 11 мая 2007 года