**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Универсал»** (ИНН 7705742597 ОГРН 1067746822483, адрес регистрации: 115184, г. Москва, ул. Большая Ордынка, 47), **в лице** **конкурсного управляющего Казанцева Эдварда Михайловича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2021 года по делу № А40-210548/21-88-539 «Б» и, руководствуясь Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Бизнес Универсал», находящегося в залоге у АКБ «Легион» (АО), а также имущества, не находящегося в залоге, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

* + 1. Имущество, являющееся предметом залога АКБ «Легион (АО) в лице ГК АСВ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    2. Имущество, не обремененное залогом:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. В соответствии с положениями пункта 15 Постановления Пленума ВАС РФ от 15.12.2004 № 29 «О некоторых вопросах практики применения ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», получение согласия залогодержателя на распоряжение предметом залога необходимо только в ходе таких процедур банкротства как внешнее управление и финансовое оздоровление.

Из положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующим порядок реализации имущества в рамках конкурсного производства, не усматривается, что имущество может быть отчуждено лишь при наличии согласия залогодержателя и при наличии сведений о том, что запись об ипотеке погашена.

В соответствии с абзацем 6 пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "О несостоятельности (банкротстве)": «Продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», следующим образом: «Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (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 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве».

Таким образом, погашение записей об ограничении (обременении) права (ипотеки) совершается органом, осуществляющим государственную регистрацию перехода права собственности. При этом для погашения записей об ограничении (обременении) права (ипотеки), согласие залогодержателя, а также представления совместного заявления залогодателя и залогодержателя о погашении записей об ипотеки не требуется.

1.3. В соответствии с ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по результатам продажи посредством публичного предложения имущества должника с торгов на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты, указанные в п.п.1.1. настоящего Договора, не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сданы, в качестве вкладов не внесены.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Оплата производится на специальный банковский счет должника ООО «Бизнес Универсал» (ИНН 7705742597), открытый для зачисления денежных средств, вырученных от реализации залогового имущества № 40702810112020950087 открытый в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" БИК 044525360 к/с № 30101810445250000360.

2.4. Срок оплаты стоимости имущества составляет 30 (Тридцать) дней со дня подписания настоящего Договора. До оплаты цены Имущества в полном объеме Покупатель не вправе требовать от Продавца передачи Имущества.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**III. Передача Имущества**

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

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня оплаты Имущества в полном объеме.

3.3. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает у Продавца Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на момент подписания настоящего Договора. Проверка качества Имущества, осуществляется до подписания передаточного акта.

Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания передаточного акта.

3.4. Стороны согласовали, что у Покупателя отсутствуют требования относительно качества и целей использования Имущества. Продавец не предоставляет Покупателю гарантий качества в отношении передаваемого Имущества, а также гарантий соответствия установленным законодательством требованиям в отношении Имущества и произведённых неотделимых улучшений, перепланировок, реконструкции и переоборудования, а также в отношении установленных технологических сетей (электро-, тепло-, водоснабжения), систем вентиляции и кондиционирования, телефонных и иных сетей связи, охранной и пожарной сигнализации, иного установленного оборудования.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. В соответствии со ст. 131, 551 ГК РФ переход права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, от Продавца к Покупателю подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Покупатель приобретает право собственности на указанное Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности на него. Обращение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Москва, и подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, от Продавца к Покупателю, осуществляется Сторонами настоящего Договора только после полной оплаты стоимости Имущества Покупателем, в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора.

До момента полной оплаты стоимости Имущества Покупатель не вправе требовать государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несёт Покупатель.

**V. Ответственность сторон, расторжение договора.**

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

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и расторгнуть Договор в одностороннем порядке:

- в случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего договора в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене имущества. Датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов;

- в случае непоступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора.

5.3. При наступлении любого их обстоятельств, предусмотренных п. 5.2 настоящего Договора Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

5.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора (одностороннем отказе от договора), при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор является заключенным с момента его подписания Сторонами, и прекращает свое действие в соответствующей части при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении 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 законодательством РФ.

6.5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в суде по месту нахождения Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |