

ДОГОВОР
купли-продажи
№ МП-

г. Москва

«___» _____ 2023 г.

Общество ограниченной ответственностью «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК» (ОГРН 1027739695510, ИНН 7725189437, 141004, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Силикатная д. 19) в лице конкурсного управляющего Захарова Алексея Игоревича действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.04.2021 г. (резолютивная часть объявлена 05.04.2021) по делу № А41-20120/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по единому лоту № 1 от _____, размещенном на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД») в сети Интернет по адресу <https://lot-online.ru/>, Продавец продает, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу следующее имущество:

№ п.п	Наименование и характеристики имущества	Стоимость имущества, руб.
1	Недвижимое имущество, подлежащее регистрации в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии, согласно Приложению №1	
2	Прочее имущество, согласно Приложению №2	
Цена лота №1		

1.2. :

Нежилое здание, кадастровый номер 77:00:0000000:41753, принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимого имущества № 99/2022/495123178 от 20.09.2022, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 77:00:0000000:41753-77/011/2017-19 от 16.10.2017;

1.3. Имущество расположено на земельном участке из земель категории Земли населённых пунктов, с кадастровым № 77:01:0004018:34, общей площадью 3 927,00 кв. м., находящемся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, вл. 23, стр. 1 и предназначенным для использования в целях: магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); деловое управление (4.1)(земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), далее именуемом «Земельный участок». Земельный участок предоставлен Продавцу в аренду на основании договора аренды земель в г. Москве № М-01-003044 от 04.10.1995г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за № 77-77-14/011/2011-373 от 04.10.2011г. Сроком на 25 лет, с 04 октября 1995 г. по 04 октября 2020 г.

Переоформление права на Земельный участок с Продавца на Покупателя осуществляется без взимания Продавцом дополнительной платы. Все расходы по переоформлению прав на Земельный участок на

Покупателя несет Покупатель. Все мероприятия, связанные с переоформлением прав на Земельный участок, с момента подписания настоящего Договора, осуществляет Покупатель. Покупатель обязуется оформить свое право на земельный участок под объектом недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Продавец обязан по требованию Покупателя предоставить ему все необходимые для переоформления прав на Земельный участок документы, и несет ответственность за непредставление таких документов.

В части исполнения положений настоящего Договора о переоформлении права аренды на Земельный участок, Стороны заключают Соглашение о замене стороны в обязательстве по аренде Земельного участка, которое подлежит отдельной государственной регистрации. Государственная пошлина за регистрацию Соглашения о замене стороны в обязательстве по аренде Земельного участка оплачивается Покупателем, либо, в случае если такая оплата произведена Продавцом, Покупатель возмещает Продавцу произведенные расходы по уплате государственной пошлины. Государственная регистрация Соглашения о замене стороны в обязательстве носит уведомительный характер, обязательства Покупателя в части расходов, связанных с арендой Земельного участка, возлагаются на Покупателя с момента перехода права собственности на Нежилое Здание с кадастровым номером 77:00:0000000:41753.

1.4. Согласно Выписок ЕГРН на дату подписания настоящего Договора, установлены следующие ограничения/обременения:

в отношении Нежилого здания, кадастровый номер 77:00:0000000:41753:

- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с 01.12.2016 по 30.11.2021, на основании ДОГОВОР АРЕНДЫ от 22.12.2004 г. № 1313/П-04 ' от 22.12.2004; 'Соглашение о продлении и изменениях от «16» августа 2007г. к Договору об аренде от «22» декабря 2004г. №1313/П-04' от 22.12.2004; 'Дополнительное соглашение №6 от 20.05.2015 к Договору об аренде' №1313/П-04 от 22.12.2004; 'Соглашение об изменениях и дополнениях к договору об аренде от 22.12.2004 № 1313/П-04' от 22.12.2004, в пользу Акционерное общество "ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ", ИНН: 7707172215, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77-77-01/003/2005-562 от 14.03.2005 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с 01.03.2016 на 5 лет, на основании 'Договор об аренде' №1701/П-15 от 25.12.2015, в пользу Акционерное общество "ГРАНДЪ-ОТЕЛЬ", ИНН: 7707172215, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77-77/011-77/011/001/2016-2240/2 от 21.04.2016 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с момента подписания сторонами акта приема-передачи по 31.07.2019, на основании 'Договор об аренде' №1775/П-16 от 01.06.2016; 'Дополнительное соглашение к договору об Аренде № 1775/П-16 от 01 октября 2016 года' №2 от 20.06.2018, в пользу Общество с ограниченной ответственностью "САФМАР Плаза", ИНН: 9710014685, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:00:0000000:41753-77/004/2018-26 от 16.07.2018 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с момента государственной регистрации на срок по 31.10.2023 года, на основании 'Договор аренды нежилых помещений' №1893/П-18 от 03.10.2018, в пользу Общество с ограниченной ответственностью "Зимпелькамп", ИНН: 7701828780, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:00:0000000:41753-77/011/2019-45 от 02.08.2019 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с 31.01.2020 по 31.01.2024, на основании 'Договор аренды нежилого помещения' №2001/П-20 от 31.01.2020; 'Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды нежилых помещений № 2001/П-20/063РСХБ-24/16-2020 от 31.01.2020 года (далее именуемый "Договор аренды")' от 22.04.2021, в пользу Акционерное общество "Российский Сельскохозяйственный банк", ИНН: 7725114488, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:00:0000000:41753-77/051/2022-10 от 14.03.2022 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия с 27.06.2016 на 3 года, на основании 'Договор об аренде' №1737/П-16 от 26.04.2016, в пользу Общество с ограниченной ответственностью "Эйр Продактс", ИНН: 7702509257, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77-77/011-77/011/003/2016-565/2 от 27.06.2016 г.
- Аренда (в том числе, субаренда) срок действия до 30.06.2009, на основании 'ДОГОВОР АРЕНДЫ номер: 1240/П-0 от: "10" декабря 2001 г. ' от 10.12.2001, в пользу Общество с ограниченной

ответственностью "ИТ-СЕВИС", ИНН: 7710402606, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77-01/30-037/2002-2115 от 05.03.2002 г.

- Ипотека, на основании 'Договор об ипотеке (залоге недвижимости)' №1380КЛ/16-И/1 от 15.03.2017; 'Кредитный договор на открытие кредитной линии' №1380КЛ/16 от 04.10.2016, в пользу Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:00:0000000:41753-77/011/2017-3 от 02.06.2017 г.

в отношении Земельного участка на правах аренды, кадастровый номер 77:01:0004018:34:

- Ипотека, на основании 'Договор об ипотеке (залоге недвижимости)' №1380КЛ/16-И/1 от 15.03.2017; 'Кредитный договор на открытие кредитной линии' №1380КЛ/16 от 04.10.2016, в пользу Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567, о чем в ЕГРН внесена запись регистрации 77:01:0004018:34-77/011/2017-1 от 02.06.2017 г.

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 — 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона № 127-ФЗ.

В соответствии со статьями 126, 132, 139 Закона № 127-ФЗ 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. При этом Закон № 127-ФЗ не предусматривает исключений из данного правила для имущества должника, находящегося под залогом. Все имущество должника (за исключением имущества, изъятого из оборота), имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, включается в конкурсную массу.

В силу прямого указания закона, основанием для снятия запрета на совершение регистрационных действий на имущество должника (ООО «МЫТИЦИНСКИЙ ПЛАСТИК») является Решение Арбитражного суда Московской области от 05.04.2021 г. (резольтивная часть объявлена 05.04.2021) по делу № А41-20120/2020 о признании ООО «МЫТИЦИНСКИЙ ПЛАСТИК» банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства.

1.5. Покупатель уведомлен о следующих ограничениях в отношении приобретаемого Имущества:

* Нежилое здание, кадастровый номер 77:00:0000000:41753:

Передано в аренду по договорам, не подлежащим государственной регистрации (пункт 2 ст. 651 ГК РФ), в пользу следующих лиц:

-

Передано в аренду по договору, подлежащему государственной регистрации, в пользу _____, по Договору аренды № _____ от _____, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от _____ г., номер регистрации _____. Договор заключен на срок до _____ г. (далее - «Договор аренды»):

-

Гарантийные суммы/Обеспечительные платежи, перечисленные Арендаторами на расчетный счет Арендодателя (Продавец по настоящему Договору) до 08.05.2020 г. считаются реестровыми требованиями и не подлежат возврату ни «Арендатору», ни «Новому арендодателю» (Покупатель по настоящему Договору); при этом, после перехода права собственности на Здание, обязательства «Нового Арендодателя» в части Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа, поступивших на расчетный счет Арендодателя от Арендаторов до 08.05.2020 года, подлежат исполнению «Новым Арендодателем» в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных действующими Договорами аренды. Отсутствие передачи обеспечительного платежа новому собственнику не снимает с него обязанности по возврату арендатору данных денежных средств после прекращения договора аренды (Определение ВС РФ от 24 декабря 2020 г. № 305-ЭС20-14025).

В части Гарантийных сумм/Обеспечительных платежей, перечисленных Арендаторами на расчетный счет Арендодателя после 08.05.2020 года, доводим до сведения «Нового Арендодателя», что из данных платежей, в случае наличия у Арендаторов задолженности в части оплаты Арендной платы и/или иных

платежей предусмотренных Договором аренды, будут удержаны соответствующие суммы задолженностей/штрафных санкций, в соответствии с условиями действующих Договоров аренды. В том случае если после произведенного удержания из Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа на расчетном счете Арендодателя останется часть Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа, то данная часть будет возвращена на расчетный счет Арендатора в соответствии с условиями действующих контрактов.

При этом, с момента перехода права собственности «Новому Арендодателю» к нему перейдет право требования восстановления размера Гарантийной суммы/Обеспечительного платежа, до размера, установленного условиями действующего Договора аренды.

Соответствующие реестры Арендаторов подлежат передаче Продавцом Покупателю в течение 20 дней с даты государственной регистрации настоящего договора купли-продажи.

- В помещениях Здания имеется движимое имущество, оставленное после окончания аренды. В отношении арендатора (ООО "Инженерно-Эксплуатационная компания "Стройсервис-Инвест", ИНН 7704227258) возбуждено исполнительное производство, движимое имущество арендатора осмотрено судебным приставом-исполнителем, принимается решение о его описи, помещении на ответственное хранение с целью дальнейшей реализации, обеспечиваемое ФССП. Нежилые помещения, в которых расположено вышеуказанное движимое имущество, опечатаны. Совершение каких-либо действий с нежилыми помещениями, в котором располагается движимое имущество, о дальнейшей судьбе которого принимается решение судебным приставом-исполнителем, временно приостановлено до момента получения итогового акта судебного пристава-исполнителя. Собственник не вправе воспрепятствовать судебному приставу-исполнителю в случае проведения им исполнительных действий в отношении такого имущества.

1.6. Настоящим Стороны подтверждают, что с момента перехода права собственности на Имущество (Нежилое Здание) к Покупателю, к Покупателю переходят также права и обязанности Арендодателя по Договорам аренды, возникающие по поводу Имущества, с учетом особенностей, касающихся Гарантийных сумм/Обеспечительных платежей по Договорам аренды, указанных в п. 1.5 настоящего Договора. Продавец в качестве Арендодателя вправе заключать новые договоры аренды с арендаторами, до даты перехода права собственности на Имущество (Нежилое Здание).

1.7. Права на получение арендных платежей в отношении Имущества по Договору аренды, подлежащих уплате за периоды, предшествующие переходу права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в связи с заключением настоящего Договора к Покупателю не переходят.

1.8. После государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Продавец обязуется передать Покупателю оригиналы Договоров аренды, и заключенных дополнительных соглашений. Вся документация, связанная с арендными отношениями, передается Покупателю по Акту приема-передачи документации.

1.9. На момент подписания настоящего договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит, не обременено правами третьих лиц (кроме указанных в п. 1.4; 1.5 Договора).

1.10. Покупатель обязан соблюдать установленные законодательством ограничения на право пользования и распоряжения приобретаемым имуществом.

1.11. После государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Продавец обязуется передать Покупателю оригиналы имеющейся в распоряжении Продавца документации на Нежилое Здание, в том числе техническая документация, проектная документация, документация, связанная со страхованием Имущества.

В соответствии со статьей 960 ГК РФ при переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество.

Вся документация, связанная с Имуществом (Нежилое Здание) и имеющаяся в распоряжении Продавца, передается Покупателю по Акту приема-передачи документации.

1.12. В отношении Имущества (нежилого Здания) Продавцом заключены следующие договоры страхования:
- страхование гражданской ответственности на основании Договора страхования имущества № 2200G14NR6252 от «21» августа 2022г на срок с 21.08.2022г. по 20.08.2023г., Страховщик САО «ВСК»;

- страхование имущества на основании Договора страхования гражданской ответственности № 2200G271R2867 от «31» марта 2022г. на срок с 31.03.2022 по 30.03.2023г., Страховщик САО «ВСК»;
- обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (страхование лифтов) на основании Страхового полиса от 05.09.2022г. на срок с 05.09.2022г. по 04.09.2023г., Страховщик САО «ВСК».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ (_____) коп. НДС, начислению не подлежит (п.п. 15, п. 2 статьи 146 НК РФ).

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по _____ от " ____ " _____ г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ рублей (_____) по следующим реквизитам: ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК» юр. адрес 141004, Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, ул. Силикатная, д. 19, ИНН 7725189437/КПП 502901001, ОГРН 1027739695510, р/с 40702810801300029079 открытый в АО «Альфа-банк», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593 (счет для расчётов с залоговым кредитором).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке.

3.3. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права от Продавца к Покупателю на отчуждаемое по настоящему Договору имущество, в том числе расходы по нотариальному удостоверению всех необходимых доверенностей, почтовых расходов на пересылку документов, а также расходов по оформлению нотариальных копий документов, связанных с Имуществом и подлежащих передаче Покупателю после регистрации перехода права, расходы по оплате госпошлины за регистрацию перехода права, расходы по погрузке и вывозу имущества с места фактического нахождения (при необходимости) несет Покупатель.

В случае, если указанные расходы понес непосредственно Продавец, Покупатель обязан их возместить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счета и подтверждающих расходы документов от Продавца. При просрочке оплаты счета Продавец имеет право начислить неустойку в размере 0,2% от суммы счета за каждый день просрочки.

3.4. В случае неоплаты настоящего Договора в установленный п. 3.1. срок, настоящий Договор считается незаключенным в соответствии с п. 7 ст. 449.1. Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю в месте его фактического нахождения по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество (Нежилое Здание) в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр).

4.2. С даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество (Нежилое Здание) ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием имущества до начала торгов и подписания настоящего договора, и фактическое состояние имущества не может являться основанием для отказа от принятия имущества. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

Покупатель подтверждает, что осведомлен обо всех ограничениях и/или обременениях, имеющихся в отношении Имущества до начала торгов и подписания настоящего договора, в связи с чем, ссылка

Покупателя на неосведомленность не может являться основанием для отказа от заключения договора, принятия и оплаты Имущества.

4.4. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества от Продавца в срок, установленный в п. 4.1 настоящего договора и/или подписания акта приема-передачи имущества, расходы по сохранности имущества и убытки Продавца возмещаются за счет Покупателя.

4.5. Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4.6. Продавец гарантирует Покупателю, что им соблюдены все корпоративные процедуры, предусмотренные документами Продавца и действующим законодательством Российской Федерации, необходимые для совершения данной сделки, в том числе, связанные с заинтересованностью и крупностью сделки.

4.7. Покупатель гарантирует Продавцу, что им соблюдены все корпоративные процедуры, предусмотренные документами Покупателя и действующим законодательством Российской Федерации, необходимые для совершения данной сделки, в том числе, связанные с заинтересованностью и крупностью сделки.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Передать Покупателю комплект документов, необходимый для регистрации перехода права на Имущество;

5.1.3. Оформить нотариальную доверенность на представителя Продавца по совершению необходимых действий, связанных с переходом/регистрацией права собственности Покупателя на Имущество (при необходимости).

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме (раздел 2 настоящего договора) путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца.

5.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. После оплаты Имущества, в соответствии с пунктом 2.3. и пунктом 3.1. Договора, подать в Федеральную службу государственного реестра кадастра и картографии (Росреестр) заявление на государственную регистрацию перехода права на Имущество, в том числе по регистрации перехода права аренды земельного участка, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения от Продавца всех необходимых для регистрации документов.

Комплект документов Покупателя для государственной регистрации должен содержать справку Покупателя о том, что сделка для него крупная/не крупная, с заинтересованностью/ без заинтересованности, а также документ, подтверждающий оплату стоимости Имущества в полном объеме. В случае, если сделка для Покупателя крупная и/или с заинтересованностью, Покупатель в соответствии с п. 4.7. настоящего Договора обязан предоставить в Росреестр документы, подтверждающие одобрение сделки уполномоченными органами Покупателя.

5.2.4. Направить Продавцу скан выписки из ЕГРН, подтверждающую переход права собственности к Покупателю, в течение 2-х рабочих дней со дня ее получения Покупателем в Росреестре.

5.2.5. До подачи документов на государственную регистрацию предоставить Продавцу копии документов, подтверждающих полномочия подписанта Договора, а также копию документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени Продавца по подаче документов на государственную регистрацию.

5.2.6. До подачи документов на государственную регистрацию, в случае, если:

- сделка в отношении Имущества для Покупателя является крупной и/или с заинтересованностью, предоставить Продавцу копию решения уполномоченных органов Покупателя об одобрении такой сделки;

- сделка в отношении Имущества для Покупателя не является крупной и/или с заинтересованностью, предоставить Продавцу соответствующее уведомление.

С целью подтверждения сведений, указанных Покупателем в решении/уведомлении, Покупатель обязан предоставить Продавцу копию устава.

5.2.7. Покупатель обязуется компенсировать Продавцу затраты, связанные со страхованием Имущества (Нежилое Здание), размер которой определяется следующим образом: Продавцу подлежит возврату сумма за период страхования с даты перехода права собственности на Нежилое Здание до даты прекращения срока действия конкретного договора страхования или до даты расторжения в зависимости от того, какое событие наступит ранее, из расчета уплаченной Продавцом суммой страховой премии за весь период действия конкретного договора страхования.

5.2.8. Покупатель обязуется компенсировать Продавцу затраты, произведенные Продавцом в отношении Имущества, с даты государственной регистрации перехода права собственности на Нежилое Здание, в частности расходы по оплате коммунальных платежей на период с даты перехода права собственности на Нежилое Здание до даты переоформления договоров с ресурсоснабжающими организациями на Покупателя, расходы по оплате арендной платы за Земельный участок, уплаченный Продавцом авансовым платежом за период с даты перехода права собственности до даты окончания оплаченного периода.

В отношении затрат на услуги по поддержанию жизнеобеспечения Нежилого Здания по письменному уведомлению Покупателя об отказе от таких услуг с даты перехода права собственности расходы Продавца не компенсируются.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента подписания передаточного акта.

5.4. Стороны вправе подать на государственную регистрацию документы по переходу права собственности на Имущество к Покупателю любым из установленных законодательством способом.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Настоящий Договор является соглашением об обмене электронными документами и заключается путем сканирования подписанной бумажной формы Договора и ее направления с электронного адреса Покупателя _____ на электронный адрес Продавца Alexey.zaharov91@bk.ru в течение 5-ти календарных дней с момента окончания торгов по лоту (согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов) и получения от Продавца заполненного Договора в формате Word.

Продавец в течение 5-ти календарных дней с момента получения в электронном виде акцепта Покупателя (в виде скана подписанного Договора) направляет Покупателю оригинал подписанного со своей стороны Договора на бумажном носителе в 3-х экземплярах.

Покупатель, направивший Продавцу подписанный скан Договора (акцепт), обязан подписать Договор на бумажном носителе, направить подписанный с двух сторон скан Договора на электронный адрес Продавца, указанный в настоящем пункте.

Идентификация Сторон и подтверждение юридических фактов при электронной форме обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с заключением и исполнением настоящего Договора, осуществляется по электронным адресам Сторон, указанных в настоящем пункте.

6.3. При наличии технической возможности Покупателя, обмен электронными документами (в том числе заключение настоящего Договора) Стороны могут осуществлять посредством их подписания квалифицированной электронной цифровой подписью (ЭЦП) в соответствии с требованиями законодательства РФ. В этом случае, настоящий Договор считается заключенным в форме электронного документа, подписанного ЭЦП.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства), а именно – стихийного бедствия: пожара, наводнения и т.п.), военных действий любого характера, забастовок, затрагивающих работу Продавца и/или Покупателя, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.3. В случае нарушения Покупателем сроков, установленных п. 3.1. и п. 5.2.3. настоящего Договора, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,1% от части стоимости Имущества (п.2.3 Договора) за каждый день просрочки. Покупатель обязан оплатить Продавцу неустойку в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного требования Продавца.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны попытаются разрешить путем переговоров.

8.2. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами. При этом, при наличии технической возможности Покупателя, Стороны вправе согласовать и подписать дополнения и изменения в порядке, предусмотренном п. 6.3 Договора.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора и Федеральной службы государственного регистрации кадастра и картографии.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО "МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК"
141004, Московская область, г.о. Мытищи, г.
Мытищи ул. Силикатная, д. 19
ИНН 7725189437/КПП 502901001
ОГРН 1027739695510
р/с 40702810001300024272
Банк АО «Альфа-Банк» г. Москва
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593
e-mail: Alexey.zaharov91@bk.ru

ПОКУПАТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий
ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК»

_____/А.И. Захаров/

_____/_____/

Приложение №1 (Недвижимое имущество, подлежащее регистрации)

№ п/п	Имущества согласно ПСУП	Наименование	Стоимость имущества
1	Нежилое здание общей площадью 17757,4 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, строение 1, кадастровый номер 77:00:0000000:41753	Нежилое здание, кадастровый номер 77:00:0000000:41753, площадью 17 757,4 м2, по адресу: г. Москва, ул. Тверская-Ямская 1-я, дом 23, строение 1	
2	Право аренды земельного участка площадью 3927 кв. м. по адресу: г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, д.23, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0004018:34	Право аренды на земельный участок, кадастровый номер: 77:01:0004018:34, площадью 3 927,00 м2, категория земель: Земли населённых пунктов, Вид разрешенного использования: магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, вл. 23, стр. 1	

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий
ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК»

_____/А.И. Захаров/

_____/_____/

Приложение №2 (Прочее имущество)

№ п/п	Имущества согласно ПСУП	Наименование	Кол-во	Единица измерения	Стоимость имущества
1	Блок SAP-C242GJA	Блок SAP-C242GJA	1	шт.	
2	Блок SAP-C242GJA 1	Блок SAP-C242GJA 1	1	шт.	
3	Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	1	шт.	
4	Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	Венткомплект (электродвигатель с ц/б вентилятором)	1	шт.	
5	Ворота SPU-40 625/750	Ворота SPU-40 625/750	1	шт.	
6	Зеркало дорожное	Зеркало дорожное	1	шт.	
7	Инженерные системы	Инженерные системы	1	шт.	
8	Козырек радиусный	Козырек радиусный	1	шт.	
9	Лифт пассажирский 0187	Лифт пассажирский 0187	1	шт.	
10	Лифт пассажирский 1	Лифт пассажирский 1	1	шт.	
11	Лифт пассажирский 2	Лифт пассажирский 2	1	шт.	
12	Лифт пассажирский 3	Лифт пассажирский 3	1	шт.	
13	Лифт пассажирский 4	Лифт пассажирский 4	1	шт.	
14	Лифт пассажирский 5	Лифт пассажирский 5	1	шт.	
15	Многоадресный домофон	Многоадресный домофон	1	шт.	
16	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	1	шт.	
17	Система кондиционирования	Система кондиционирования	1	шт.	
18	Система контроля доступа в здание	Система контроля доступа в здание	1	шт.	
19	Система контроля доступа и управления эвакуацией людей	Система контроля доступа и управления эвакуацией людей	1	шт.	
20	Система приточной вентиляции	Система приточной вентиляции	1	шт.	
21	Система приточной вентиляции	Система приточной вентиляции	1	шт.	
22	Система теплоснабжения и вентиляции	Система теплоснабжения и вентиляции	1	шт.	
23	Система холодоснабжения	Система холодоснабжения	1	шт.	
24	Система холодоснабжения	Система холодоснабжения	1	шт.	
25	Сплит-система	Сплит-система	1	шт.	
26	Станция управления	Станция управления	1	шт.	
27	Теплообменник	Теплообменник	1	шт.	
28	Фанкойл	Фанкойл	1	шт.	
29	Фанкойл	Фанкойл	1	шт.	
30	Чиллер	Чиллер	1	шт.	
31	Чиллер	Чиллер	1	шт.	
32	Компьютерный комплекс 5 (охр 2 подъезд)	Компьютерный комплекс 5 (охр 2 подъезд)	1	шт.	
33	Компьютерный комплекс 6 (охр 1 подъезд)	Компьютерный комплекс 6 (охр 1 подъезд)	1	шт.	
34	Компьютерный комплекс 2 (сист. охр 3 подъезд 2эт)	Компьютерный комплекс 2 (сист. охр 3 подъезд 2эт)	1	шт.	
35	Компьютерный комплекс 3 (пожар 3 подъезд 2эт)	Компьютерный комплекс 3 (пожар 3 подъезд 2эт)	1	шт.	

36	Компьютерный комплекс 4 (охрана сигн 3 подъезд 2эт)	Компьютерный комплекс 4 (охрана сигн 3 подъезд 2эт)	1	шт.	
37	Сервер АИИС КУЭ "Пирамида"	Сервер АИИС КУЭ "Пирамида"	1	шт.	
38	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	1	шт.	
39	Гарнитур для переговоров (стол Милан + 8 кресел Венто)	Гарнитур для переговоров (стол Милан + 8 кресел Венто)	1	шт.	
40	Диван "Лора"	Диван "Лора"	1	шт.	
41	Кресло кожа 883 СА 29342	Кресло кожа 883 СА 29342	1	шт.	
42	Кресло кожа 883 СА 29342 1	Кресло кожа 883 СА 29342 1	1	шт.	
43	Кресло кожа 883 СА 29342 2	Кресло кожа 883 СА 29342 2	1	шт.	
44	Кресло кожа 883 СА 29342 3	Кресло кожа 883 СА 29342 3	1	шт.	
45	Кресло Лондон Кожа	Кресло Лондон Кожа	1	шт.	
46	Кресло Лондон Кожа 2	Кресло Лондон Кожа 2	1	шт.	
47	Кресло Лондон Кожа 3	Кресло Лондон Кожа 3	1	шт.	
48	Кресло-кровать "Джулия"	Кресло-кровать "Джулия"	1	шт.	
49	Поломочная машина IPC СТ110BT85 в комплекте с АКБ и зарядным устройством 2	Поломочная машина IPC СТ110BT85 в комплекте с АКБ и зарядным устройством 2	1	шт.	
50	Сейф VALBERG Гарант-95E	Сейф VALBERG Гарант-95E	1	шт.	
51	Стеллаж низкий	Стеллаж низкий	1	шт.	
52	Стойка ресепшн	Стойка ресепшн	1	шт.	
53	Стол письменный 1895	Стол письменный 1895	1	шт.	
54	Стол письменный 220 Сенат1	Стол письменный 220 Сенат1	1	шт.	
55	Телевизор 47" LG, черный/серый	Телевизор 47" LG, черный/серый	1	шт.	
56	Шкаф V356.7	Шкаф V356.7	1	шт.	
57	Шкаф V356.7 2	Шкаф V356.7 2	1	шт.	
58	Шкаф V356.7 3	Шкаф V356.7 3	1	шт.	
59	Шкаф V356.7 4	Шкаф V356.7 4	1	шт.	
60	Шкаф V356.7 5	Шкаф V356.7 5	1	шт.	
61	Шкаф V356.7 6	Шкаф V356.7 6	1	шт.	
62	Шкаф низкий	Шкаф низкий	1	шт.	
63	Шкаф-купе корпусный ШК-Б1	Шкаф-купе корпусный ШК-Б1	1	шт.	
64	Шкаф-купе корпусный ШК-Б2	Шкаф-купе корпусный ШК-Б2	1	шт.	
65	Шкаф-купе корпусный ШК-М1	Шкаф-купе корпусный ШК-М1	1	шт.	
66	Шкаф-купе корпусный ШК-М2	Шкаф-купе корпусный ШК-М2	1	шт.	
67	Шкаф-купе корпусный ШК-М3	Шкаф-купе корпусный ШК-М3	1	шт.	
68	Шкаф-купе корпусный ШК-О	Шкаф-купе корпусный ШК-О	1	шт.	
69	МФУ Kyocera V8124cidn 24/12, дуплекс, автоподатчик, пуск	МФУ Kyocera V8124cidn 24/12, дуплекс, автоподатчик, пуск	1	шт.	
70	Автосанитайзер для рук ASL-1 с бесконтактным термометром	Автосанитайзер для рук ASL-1 с бесконтактным термометром	2	шт.	
71	Материнская плата Asus Prime, DDR4	Материнская плата Asus Prime, DDR4	1	шт.	
72	Модуль NL-8R	Модуль NL-8R	2	шт.	

73	Монитор ACER K242HLbid24, черный	Монитор ACER K242HLbid24, черный	1	шт.	
74	Монитор DELL UltraSharp U2419HC 23.8, черный	Монитор DELL UltraSharp U2419HC 23.8, черный	2	шт.	
75	Моноблок HP22-c1005ur	Моноблок HP22-c1005ur	2	шт.	
76	МФУ лазерный Canon i-SENSYS MF237w A4	МФУ лазерный Canon i-SENSYS MF237w A4	1	шт.	
77	МФУ лазерный HP Color LaserJet Pro MFP M281fdn	МФУ лазерный HP Color LaserJet Pro MFP M281fdn	2	шт.	
78	Накопитель SSD 240Gb	Накопитель SSD 240Gb	1	шт.	
79	Насос дренаж.	Насос дренаж.	1	шт.	
80	Оперативная память DDR4	Оперативная память DDR4	1	шт.	
81	Процессор АМД	Процессор АМД	1	шт.	
82	Табличка "Внимание сосульки"	Табличка "Внимание сосульки"	6	шт.	
83	Брифинг-приставка Сенат	Брифинг-приставка Сенат	2	шт.	
84	Гардероб Сенат	Гардероб Сенат	1	шт.	
85	Гардероб Сенат 2	Гардероб Сенат 2	1	шт.	
86	Коврики на резиновой основе, с логотипом 106*200	Коврики на резиновой основе, с логотипом 106*200	2	шт.	
87	Коврики на резиновой основе, с логотипом 138*156	Коврики на резиновой основе, с логотипом 138*156	2	шт.	
88	Коврики на резиновой основе, с логотипом 93*100	Коврики на резиновой основе, с логотипом 93*100	2	шт.	
89	Коврики с логотипом (Парус)	Коврики с логотипом (Парус)	21,336	м	
90	Кресло офисное Аэрон	Кресло офисное Аэрон	1	шт.	
91	Кресло черное	Кресло черное	6	шт.	
92	Стол переговорный Сенат	Стол переговорный Сенат	1	шт.	
93	Тумба под телевизор	Тумба под телевизор	1	шт.	
94	ОГНЕТУШИТЕЛЬ ОУ- 6	ОГНЕТУШИТЕЛЬ ОУ- 6	22	шт.	
95	Рукав пожарный ДУ 51мм с ГР-50 и РС-50	Рукав пожарный ДУ 51мм с ГР-50 и РС-50	14	шт.	
96	Дрель электрическая 500Вт	Дрель электрическая 500Вт	1	шт.	
97	Жалюзи БП 01/26.03.20	Жалюзи БП 01/26.03.20	7,25	м	
98	Ключ трубный рычажный 1,0	Ключ трубный рычажный 1,0	1	шт.	
99	Ключ трубный рычажный 1,5	Ключ трубный рычажный 1,5	1	шт.	
100	Корзина для мусора метал. с пепельницей	Корзина для мусора метал. с пепельницей	6	шт.	
101	Кофемашинa Delonghi	Кофемашинa Delonghi	1	шт.	
102	Лестница-стремянкa алюмин 10 ступеней	Лестница-стремянкa алюмин 10 ступеней	1	шт.	
103	Лестница-стремянкa алюмин 5 ступеней	Лестница-стремянкa алюмин 5 ступеней	1	шт.	
104	Лестница-стремянкa алюмин 7 ступеней	Лестница-стремянкa алюмин 7 ступеней	1	шт.	

105	Лобзик электр. 750Вт	Лобзик электр. 750Вт	1	шт.	
106	Мультиметр цифровой	Мультиметр цифровой	1	шт.	
107	Набор ключей рожково-накидных, 12 предм.	Набор ключей рожково-накидных, 12 предм.	1	шт.	
108	Ножницы по металлу, прямые 250мм	Ножницы по металлу, прямые 250мм	1	шт.	
109	Перфоратор ЗУБР, 650Вт, кейс	Перфоратор ЗУБР, 650Вт, кейс	1	шт.	
110	Силовой удлинитель на катушке УК30 термозащ.	Силовой удлинитель на катушке УК30 термозащ.	1	шт.	
111	Углошлифов. машина (болгарка) 125мм	Углошлифов. машина (болгарка) 125мм	1	шт.	
112	Цифровой бесконтактный термометр	Цифровой бесконтактный термометр	2	шт.	
113	Электронный освежитель "Мерида"	Электронный освежитель "Мерида"	2	шт.	
114	МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	1	шт.	
115	МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	МФУ лазерный CANON i-Sensys MF237w, A4	1	шт.	
116	Ноутбук Apple MacBook Air	Ноутбук Apple MacBook Air	1	шт.	
Итоговая стоимость по лоту №1:					

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий
ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК»

_____/А.И. Захаров/

_____/_____/