**ДОГОВОР**

**купли-продажи права (требования)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва |  |

**Общество с ограниченной ответственностью «Прайм Менеджмент»** (ОГРН 1097746391291 ИНН 7713689114 КПП 771301001, адрес регистрации: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IV), именуемое в дальнейшем«**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Кудрявцевой Светланы Викторовны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 31 мая 2022 г. по делу № А40-260721/20-8-415 «Б», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор и нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По результатам электронных торгов *в форме публичного предложения, открытого по составу участников и по форме подачи предложений* по продаже имущества права (требования) Продавца по лоту №1, проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» объявление №–от 21 октября 2023г. (далее – Торги) Продавец уступает Покупателю права требования, указанные в п. 1.2, а Покупатель принимает права требования в полном объеме и обязуется их оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
   2. Описание имущества (прав требования), являющегося предметом настоящего договора, входящего в состав Лота №1:

Права (требования) ООО «Прайм Менеджмент» (ИНН 7713689114) к ООО «ПРАЙМСЕРВИСЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7713688576), возникшие из Соглашения об использовании общего имущества здания от 21.11.2016 г., в общей сумме 1 033 470,19 рублей.

По Соглашению об использовании общего имущества здания от 21.11.2016 решением Арбитражного суда города Москвы от 17.02.2023 по делу № А40-137092/22-1-819 взыскано 552000 руб. долга и 52230 руб. 12 коп. процентов по статье 395 ГК РФ с начислением с 02.02.23 по день фактической оплаты долга. Решение оставлено без изменения судом апелляционной инстанции (постановление от 17.05.2023), далее не обжаловалось. Сведения об актуальном размере права (требования) с учётом возможного частичного погашения будут предоставлены по запросу по состоянию на дату ответа на запрос.

Права (требования) ООО «Прайм Менеджмент» (ИНН 7713689114) к ООО «ПРАЙМСЕРВИСЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7713688576), возникшие из Соглашения об использовании общего имущества здания от 09.12.2016, в общей сумме 1 318 804,92 рублей.

По Соглашению об использовании общего имущества здания от 09.12.2016 решением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2023 по делу № А40-137222/22-6-1022 взыскана задолженность в размере 660 ООО руб. 00 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 52 973 руб. 41 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму долга исходя из ключевой ставки ЦБ РФ начиная с 14.02.2023г. по день фактической оплаты задолженности. Решение оставлено без изменения судом апелляционной инстанции (постановление от 28.04.2023), далее не обжаловалось. Сведения об актуальном размере права (Требования) с учётом возможного частичного погашения будут предоставлены по запросу по состоянию на дату ответа на запрос.

Права (требования) ООО «Прайм Менеджмент» (ИНН 7713689114) к ООО «ПРАЙМСЕРВИСЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7713688576), возникшие из Соглашения об использовании общего имущества здания от 22.04.2016, в общей сумме 2 491 528,22 рублей».

По Соглашению об использовании общего имущества здания от 22.04.2016 решением Арбитражного суда города Москвы от 22.03.2023 по делу № А40-137181/22-180-1 О 19 взыскано 1 225 944 руб. 13 коп. задолженности по соглашению об использовании общего имущества, из них: 1 107 457 руб. 56 коп. - долг, 118 486 руб. 57 коп. - проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму долга в порядке ст. 395 ГК РФ по состоянию на 02.02.2023, а также проценты, начисленные на сумму долга в соответствии со ст. 395 ГК РФ с 03.02.2023 по дату фактического исполнения.

Решение оставлено без изменения судом апелляционной инстанции (постановление от 16.06.2023), далее не обжаловалось. Сведения об актуальном размере права (требования) с учётом возможного частичного погашения будут предоставлены по запросу по состоянию на дату ответа на запрос.

* 1. К Покупателю переходят по настоящему договору все иные права, которые прямо или косвенно вытекают из его смысла или волеизъявления сторон обязательств (в том числе право на неустойку, пени, штрафы, неуплаченные проценты, право на обеспечение и т.д.).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязуется:**
      1. Принять денежные средства, перечисленные Покупателем по банковским реквизитам Продавца, указанным в разделе 9 Договора, в счет оплаты цены Имущества на условиях, установленных настоящим Договором.
      2. Передать документы, подтверждающие передаваемые права требования Покупателю по акту приема-передачи в течение 3 (трёх) дней с момента полной оплаты.
   2. **Покупатель обязуется:**
      1. Оплатить стоимость приобретаемого права (требования) в размере, сроки и порядке, установленные разделом 3 Договора.
      2. Принять документы, подтверждающие передаваемые права требования Покупателю по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 2.1.2 Договора.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
   1. За приобретаемое имущество право (требование) Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества, определенную по результатам торгов, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей копейки (далее – Задаток), засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества (прав требования).
   3. С учетом указанной в п.3.2. настоящего договора суммы Покупатель обязан оплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, не позднее 30 дней с момента подписания договора.
   4. Обязанность по оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, лежит на Покупателе. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 3.3. настоящего договора, по реквизитам указанным в настоящем Договоре, а также в сообщении о проведении торгов, опубликованном в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора. В назначении платежа необходимо указать: «Оплата по договору купли - продажи права требования ., лот № 1, заключенного по результатам электронных торгов в форме открытого аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже имущества права (требования) ООО "Прайм Менеджмент" ИНН 7713689114. НДС не облагается».
   5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3 Договора, в полном объеме.
3. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Передача имущества оформляется актом приема-передачи документов, подтверждающих передаваемые права требования.
   2. Акт приема-передачи имущества (права требования) подписывается представителями сторон в двух экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца.
   3. Переход права требования от Продавца к Покупателю осуществляется только после его полной оплаты.
4. **УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 2.2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор путем отказа от его исполнения в одностороннем внесудебном порядке, при этом Задаток Покупателю не возвращается.
   2. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в п. 5.1 Договора, Продавец направляет Покупателю уведомление об этом. Договор считается расторгнутым со дня отправки уведомления.
   3. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 2.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец, и которые не могут быть устранены, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества, в том числе задаток.
   4. Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного п. 3.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,01% от цены Имущества, установленной п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.
6. **ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Обязательства из Договора возникают после и при условии исполнения Покупателем следующих обязанностей (ст. 327.1 ГК РФ):
   2. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Продавца.
   3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
   4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   5. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.
   6. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в суд в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.
   7. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, места нахождения, почтового/юридического адреса и реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об изменении другую Сторону с приложением подтверждающих документов. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении, засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.
   8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя*.*
2. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  ООО «Прайм Менеджмент»  Адрес: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IV  ИНН 7713689114 КПП 771301001  ОГРН 1097746391291  Р/с 40702810001480005806  в Филиале Центральный ПАО Банка  "ФК Открытие" г. Москва  К/с 30101810945250000297  БИК 044525297  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С. В. Кудрявцева | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |