ДОГОВОР ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в городе Москва.

ООО «СтавропольИнвестСтрой» (Продавец) через своего конкурсного управляющего Гудкову Алену Николаевну и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) договорились о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Продавец передает имущественные права Покупателю, а Покупатель обязуется уплатить за эти права определенную денежную сумму (цену).

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА, ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ПОКУПАТЕЛЮ

2. Имущественные права, передаваемые Покупателю, представляют собой:

**Лот № 1:** - Права требования (дебиторская задолженность) к АО «СУ-155» (ИНН 7736003162) в размере 308 454 010,38 руб. (далее-Дебитор).

3. Передаваемые имущественные права принадлежат Продавцу на основании обязательств, в силу которого Дебиторы обязаны уплатить Продавцу денежную сумму.

4. Обязательства Дебиторов перед Продавцом возникли из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(описание документов).

Покупатель согласен и ознакомлен с указанными документами, удостоверяющими право собственности Продавца на имущественные права, претензий не имеет.

5. Передача имущественных прав производиться по результатам продажи имущества

**1 вариант** - посредством аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложения по цене имущества должника, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года в 10 часов 00 минут на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (http://bankruptcy.lot-online.ru/), где Покупатель признан единственным участником, допущенным к участию в торгах или предложившим наибольшую цену. Результат продажи удостоверен протоколом о признании открытых торгов (повторных торгов) в электронной форме по продаже имущества должника несостоявшимися от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

**2 вариант** - посредством публичного предложения, проведенного в период с 00 часов 00 минут 00 секунд \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. по \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. до 24 часа 00 минут 00 секунд по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (http://bankruptcy.lot-online.ru/), где Покупатель признан победителем по продаже имущества посредством публичного предложения, как участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, в случае, когда несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Результат продажи удостоверен протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

5. Реализация имущественных прав проведена в соответствии с Положением о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «СтавропольИнвестСтрой», утвержденным собранием кредиторов должника от 20 октября 2023 года.

6. Покупатель признан победителем и утвержден организатором торгов ООО «СтавропольИнвестСтрой» Гудковой Аленой Николаевной в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ОБЪЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, ПЕРЕХОДЯЩИХ К ПОКУПАТЕЛЮ

7. Имущественные права Продавца переходят к Покупателю в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, в том числе к Покупателю переходит право требовать от АО «СУ-155» 308 454 010,38 руб., а также право требовать оплаты имущественных санкций за несвоевременную оплату указанной задолженности.

МОМЕНТ ПЕРЕХОДА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ К ПОКУПАТЕЛЮ

8. Имущественные права Продавца переходят к Покупателю с момента полной оплаты.

ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

9. Имущественные права оплачиваются по цене \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена имущественных прав не облагается суммой налога на добавленную стоимость.

10. В цену имущественных прав засчитывается сумма задатка, внесенная Покупателем Оператору электронной площадки для участия в продаже имущества посредством аукциона или публичного предложения. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущественных прав и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного Победителем торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя и изъявившего желание заключить договор от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от конкурсного управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Не поступление подписанного договора купли-продажи со стороны Победителя торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя в установленные сроки, такие действия считаются отказом или уклонением его от заключения настоящего договора. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора продажи имущественных прав по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты имущественных прав по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов / Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущественных прав или не заключения договора продажи имущественных прав по причине не соответствия имущественных прав, своей финансовой обеспеченности или платежеспособности, или отсутствием документов позволяющим проверить возвратность приобретаемой дебиторской задолженности или отсутствие полноты первичных документов, удостоверяющих имущественные права.

11. Покупатель обязан произвести оплату имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по реквизитам Продавца, указанным в пункте 17 настоящего договора.

12. Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 9 и 11 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущественных прав и денежных средств, уплаченных в счет исполнения настоящего договора, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора продажи имущественных прав по причине не соответствия имущественных прав, своей финансовой обеспеченности или платежеспособности, или отсутствием документов позволяющим проверить возвратность приобретаемой дебиторской задолженности. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

13. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

- ознакомлен о составе обязательств имущественных прав, о наличии сроках давности по имущественным правам и претензий не имеет;

- перед подачей заявки на участие в аукционе или публичном предложении Покупателю было известно о состоянии имущества, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства, направленные на затягивания исполнение обязательств по договору, или отказаться от исполнения договора;

- обязуется принять у Продавца имущественные права по передаточному акту и нести расходы по его содержанию с даты полной оплаты;

- обязуется самостоятельно уведомить должников после переходе права собственности на эти права.

- против него не проводится процедура ликвидации;

- в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или иной процедуры;

- его деятельность не приостановлена.

14. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты за имущественные права, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,5% от общей стоимости имущественных прав по договору за каждый день просрочки.**

15. Покупатель предоставивший недостоверные заверения об обстоятельствах обязан возместить Продавцу штрафную неустойку в размере 30% от общей цены договора.

РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы или Басманном районном суде города Москвы в зависимости от подведомственности.

СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ ДОГОВОРА

17. Информация о Продавце: полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «СтавропольИнвестСтрой», индивидуальный номер налогоплательщика – 2635808517, код причины постановки на учет – 263401001, основной государственный регистрационный номер - 1112651033472, место нахождения - 355017, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, д. 319, оф. 13; почтовый адрес – 123242, г. Москва, а/я 14 (на имя Гудковой А.Н.); расчетный счет № 40702810701600013775 в АО «АЛЬФА-БАНК», корреспондентский счет № 30101810200000000593, БИК 044525593. Исполнительный орган действует на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края от 18.05.2020 г. (рез. часть от 14.05.2020) по делу № А63-17424/2019.

18. Информация о Покупателе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**От имени Продавца: А.Н. Гудкова**

**Покупатель:**