**Приложение**

**к информационному сообщению о торгах:**

**Д О Г О В О Р (ФОРМА)**

**КУПЛИ – ПРОДАЖИ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ**

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЕВЕР»**

**(ИНН 7714480690)**

город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать четвертого года

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «ХАНТ-ХОЛДИНГ»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец 1»**, в лице Генерального директора **Кравцова Александра Ивановича**, действующего на основании Устава,

**Гражданин Российской Федерации Коноваленко Денис Васильевич,** именуемый в дальнейшем **«Продавец 2»**, а при совместном упоминании именуемые **«Продавцы**», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года за ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, руководствуясь условиями и принципами, определенными ст.ст. 421, 424 ГК РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По результатам электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества **Продавцов** по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол от \_.\_.2024 года), проведенных АО "РАД-Холдинг" (далее - "Организатор торгов"), **Продавцы, обязуются передать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить на условиях, указанных в настоящем договоре, всю принадлежащую** **Продавцам** **Долю в уставном капитале** **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЕВЕР»** в дальнейшем именуемого «Общество».

 Покупатель покупает всю Долю в размере 100 % (сто процентов) в уставном капитале указанного Общества.

1.2. Уставный капитал ООО «СЗ «СЕВЕР» состоит из номинальной стоимости доли его участников и составляет 3 694 797 468,75 (три миллиарда шестьсот девяносто четыре миллиона семьсот девяносто семь тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей 75 копеек.

1.2.1. Продавцу 1 принадлежит доля в размере 99,99 % в уставном капитале Общества.

1.2.2. Продавцу 2 принадлежит доля в размере 0,01 % в уставном капитале Общества.

 1.3. Доля в размере 100 % (сто процентов) уставного капитала Общества принадлежит Продавцам на основании:

- Учредительного договора (редакция № \_\_\_), утвержденным Протоколом общего собрания участников Общества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за \_ ГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц № \_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, предоставленной по запросу нотариуса Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России по ЦОД, выданной Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России по ЦОД.

1.4. Доля Продавцов в уставном капитале Общества, отчуждаемая в соответствии с условиями настоящего договора, на момент заключения настоящего договора оплачена полностью.

1. **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**
	1. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Сведения об Обществе:

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЕВЕР». Сокращенное наименование: ООО СЗ «СЕВЕР».

Место нахождения: 127083, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Савеловский, улица Мишина, д. 56, стр. 2, этаж/помещение 1/VII, ком. 10

Сведения о регистрации: ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи: 1227700020965 от 21.01.2022

ОГРН 1227700020965. ИНН 7714480690. КПП 771401001.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. РАСЧЕТЫ СТОРОН**
	1. В соответствии с настоящим договором Покупатель приобретает Долю по согласованной сторонами цене за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. Оплата цены Доли производится Покупателем Продавцам в следующем порядке:

3.2.1. задаток, полученный Организатором торгов от **Покупателя** в размере **200 000 000 (Двести миллионов) рублей 00 копеек**, засчитывается в счет исполнения **Покупателем** обязанности по оплате цены **Доли**.

* 1. Согласно заключенного между Организатором торгов и Продавцами Договора поручения № РХ-12/2024 от 21.03.2024 года, денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Доли, будут перечислены на расчетные счета Доверителей, указанные в настоящем Договоре, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Продавцами копии заключенного договора купли-продажи Доли и электронной выписки из ЕГРЮЛ на Общество, содержащей сведения о регистрации прав Покупателя на Долю.
	2. Указанная сумма за вычетом вознаграждения Организатора торгов перечисляется Организатором торгов в безналичном порядке на расчетный счет Продавцов, в соответствующей пропорции владения Доли:
		1. Продавец 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. Продавец 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Оплата оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ производится Покупателем в течение 5-и рабочих дней с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавцов, в соответствующей пропорции владения Доли, по реквизитам указанным в п.п. 3.3.1.-3.3.2 настоящего Договора.
	4. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате доли считается поступление денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, при этом переход прав собственности на Долю происходит в момент полной оплаты цены Доли.

3.6. Нотариусом сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора, и в случае сокрытия сторонами подлинной цены отчуждаемой доли в уставном капитале Общества, нотариус не несет ответственности за наступление отрицательных последствий.

1. **ЗАВЕРЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**4.1. Права и обязанности Продавцов:**

 4.1.1. Продавцы заверяют Покупателя, что все вклады, подлежащие внесению в соответствии с Уставом и решениями компетентных органов Общества, внесены им полностью и своевременно. Обязательств перед Обществом по внесению каких-либо вкладов на момент заключения настоящего договора не имеется.

4.1.2. Продавцы заверяют Покупателя, что до заключения настоящего договора указанная доля в уставном капитале никому не отчуждена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременена.

4.1.3. Продавцы заверяют Покупателя, что заключение настоящего договора не нарушает и не будет нарушать требований Устава Общества и любых договоров, которые были ранее заключены Продавцом с третьими лицами.

 4.1.4. Продавцы заверяют Покупателя, что Устав Общества не содержит запрета на отчуждение доли, и что Общество надлежащим образом уведомлено о намерении Продавца совершить сделку по отчуждению всей доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

 4.1.5. Продавцы заверяют Покупателя, что они не находятся в стадии ликвидации или реорганизации, не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании Общества и Продавцов банкротами, и что они самостоятельно не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

 4.1.6. Продавцы обязуются передать Покупателю всю информацию в связи с настоящим договором или вытекающую из его условий.

 4.1.7. Продавцы заверяют Покупателя в присутствии нотариуса, что заключение настоящего Договора одобрено решением Совета директоров Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и заверяют Покупателя, что порядок получения согласия на заключение настоящего Договора в соответствии со статьями 78 и 79 Федерального закона «Об акционерных обществах» ими соблюден и выполнен.

**4.2. Права и обязанности Покупателя:**

4.2.1. Покупатель заверяет, что надлежащим образом создан и зарегистрирован, является действующим юридическим лицом согласно действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.2. Покупателем приняты и получены, находятся в силе и действительны все необходимые корпоративные решения (в том числе, одобрения органов управления, лиц и органов, одобрение которых является обязательным в соответствии с действующим законодательством и/или уставом Покупателя), которые Покупатель обязан оформить, получить для заключения и исполнения договора купли-продажи.

4.2.3. Обязательства, установленные в настоящем Договоре, являются для него действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке.

4.2.4. Заключение настоящего Договора не приведет к нарушению иных соглашений Покупателя, а также не нарушает каких-либо его обязательств перед третьими лицами.

4.2.5. Заключение Покупателем настоящего Договора, а также исполнение обязательств по Договору не повлечет нарушения законодательства, устава и/или внутренних документов Покупателя, какого-либо существующего судебного акта или существующего предписания в отношении Покупателя или его имущества, которые (по отдельности или в совокупности) могут повлечь недействительность или неисполнимость Договора или существенно повлиять на исполнение Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.6. Покупатель обладает всеми необходимыми корпоративными правами и полномочиями для заключения настоящего Договора и совершения предусмотренных им действий.

4.2.7. Лицо, подписавшее настоящий Договор, от имени Покупателя, имеет все необходимые полномочия для его заключения;

4.2.8. Покупатель с момента приобретения прав и обязанностей участника Общества обязуется выполнять требования Устава Общества, а также исполнять все обязанности участника Общества, вытекающие из Устава Общества, действующего законодательства, решений компетентных органов Общества.

4.3. Стороны обязуются оказывать друг другу посильное содействие при внесении в установленном порядке изменения в сведения об Обществе, содержащиеся в ЕГРЮЛ, вытекающие из заключения настоящего договора.

4.4. Настоящим стороны Договора в присутствии нотариуса заверяют и гарантируют, что местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности Общества или извлечения прибыли от деятельности Общества не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. N 430-р.

**5. ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА**

5.1. В соответствии с п. 12 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ в редакции Федерального закона от 29 декабря 2015 года № 391-ФЗ, вся доля в уставном капитале Общества переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Одновременно к Покупателю переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до удостоверения договора, за исключением дополнительных прав и обязанностей Продавца, если такие имеются.

**6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

6.1. Стороны обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету настоящего Договора.

6.2. Стороны согласились считать конфиденциальной информацией условия настоящего Договора и информацию, переданную друг другу или ставшую известной в связи с исполнением обязательств по данному Договору. В связи с этим Стороны обязуются предпринять необходимые меры для защиты конфиденциальной информации и не разглашать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

Условия конфиденциальности настоящей информации сохраняют свою силу в течение всего срока действия Договора и в течение 3-х лет после окончания договорных отношений по настоящему Договору.

6.3. Предусмотренные настоящим Договором обязательства Сторон относительно конфиденциальности и неразглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

6.4. Если одна из Сторон допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой Стороне реально подтвержденные причиненные убытки.

6.5. Конфиденциальная информация может быть передана одной Стороной органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с незамедлительным уведомлением об этом другой Стороны.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

7.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе реализации настоящего договора, будут решаться по возможности путем переговоров, а при недостижении соглашения по спорным вопросам на переговорах, спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.3. При определении взаимных прав и обязанностей, неурегулированных настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством и Уставом Общества.

7.4. Содержание статей 87, 93, 163, 165, 167 Гражданского кодекса РФ, статей 7, 8, 9, 14, 21, 22, 25, 44, 45, 46 Закона Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью», статей 28, 29 Закона Российской Федерации «О защите конкуренции» нотариусом сторонам разъяснено. Стороны гарантируют друг другу отсутствие необходимости получения предварительного согласия Федеральной антимонопольной службы на заключение настоящего договора, а также, что в ходе настоящего Договора стороны предоставили друг другу всю необходимую и исчерпывающую информацию. Содержание Договора сторонам понятно, заключение настоящего Договора соответствует волеизъявлению сторон.

7.5. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по передаче Обществу документов, предусмотренных п. 15 ст. 21 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» возлагается на Покупателя.

7.6. Стороны уведомлены нотариусом о том, что заявление о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», подписывается нотариусом, удостоверившим соответствующую сделку, и направляется им в регистрирующий орган в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью нотариуса.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента нотариального удостоверения.

7.8. Расходы по удостоверению настоящего договора стороны оплачивает Покупатель.

7.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, один экземпляр Договора хранится в делах нотариуса города Москвы Радинского Сергея Андреевича по адресу: РФ, Москва, Варшавское ш., 39, этаж 5, комнаты 610, 611, и по одному экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

Договор прочитан нотариусом сторонам вслух.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Российская Федерация.

Город Москва.

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года.

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уплачено за совершение нотариального действия: \_\_ руб. \_\_ коп.