

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

«___» _____ года

ООО «ГОРКА» (ИНН 7703619541, ОГРН 1067760942534, адрес регистрации: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, к. 1 стр 5, э 5 пом IX к 17А оф 59) в лице конкурсного управляющего Бубнова Дмитрия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 28.11.2024 по делу № А40-289735/2023, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам электронных торгов по реализации имущества Продавца (Протокол от _____ № ___), проведенных в порядке и на условиях, указанных в сообщении № _____ от _____, опубликованном в _____ (далее – «Торги»), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном Договором, следующее имущество (далее – «Имущество»): _____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества определяется в соответствии с протоколом о результатах проведения Торгов и составляет _____ рублей (НДС не облагается, пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации) (далее – «Цена Имущества»).

2.2. В соответствии с договором о задатке от _____, заключенным между Покупателем в качестве Претендента и конкурсным управляющим ООО «ГОРКА» Бубновым Дмитрием Владимировичем в качестве Организатора Торгов, внесенный Покупателем задаток в размере _____ рублей __ копеек засчитывается в счет исполнения обязанности Покупателя по оплате Цены Имущества.

2.3. С учетом внесенной суммы задатка оплате Покупателем подлежит оставшаяся часть Цены Имущества в размере _____ рублей __ копеек (НДС не облагается).

2.4. Покупатель обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора уплатить часть Цены Имущества в размере, указанном в пункте 2.3 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора. Обязанность Покупателя по оплате Цены Имущества считается исполненной надлежащим образом с момента поступления части Цены Имущества в размере, указанном в пункте 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (далее – «Акт», «Приложение № 1 к Договору») в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Имущества, указанного в пункте 2.4 Договора. В случае неявки уполномоченного представителя Покупателя в день, указанный Продавцом, для приемки Имущества, или необоснованного отказа Покупателя от приемки Имущества, Продавец вправе в одностороннем порядке подписать Акт и направить его Покупателю по электронной почте, указанной в пункте 9.3 Договора, или по адресу, указанному в разделе 11 Договора, в порядке,

Продавец: _____ / _____ /

Покупатель: _____ / _____ /

предусмотренном разделом 9 Договора. В указанном случае обязанность Продавца по передаче Имушества Покупателю считается исполненной в момент направления Акта Покупателю.

3.1.2. Обеспечить явку своего представителя либо оформить Покупателю или представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, если переход права собственности на него подлежит государственной регистрации в ЕГРН.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Продавцу Цену Имушества в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 2 Договора;

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Имушество в указанный Продавцом день в пределах срока, установленного пунктом 3.1.1 Договора;

3.2.3. вывезти Имушество с места хранения, указанного Продавцом, своими силами и за свой счет в день подписания Акта;

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Имушества от Продавца по Акту представить в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, если переход права собственности на него подлежит государственной регистрации;

3.2.5. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имушество, если переход права собственности на него подлежит государственной регистрации;

3.2.6. Нести расходы по содержанию (хранению) Имушества с момента получения Имушества от Продавца по Акту, а также компенсировать Продавцу понесенные им расходы на содержание (хранение) Имушества с момента направления Акта Покупателю в случае, установленном в пункте 3.1.1 Договора, в полном объеме в соответствии с расчетом, представленным Продавцом.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности Покупателя на Имушество возникает с момента надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Имушества в порядке, установленном пунктом 2.4 Договора, за исключением случая необходимости государственной регистрации перехода права собственности на Имушество.

4.2. Право собственности Покупателя на Имушество, переход права собственности на которое подлежит государственной регистрации, возникает после надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Имушества в порядке, установленном пунктом 2.4 Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходит на Покупателя с момента получения Имушества по Акту в порядке, установленном пунктом 3.1.1 Договора.

5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

5.1. Стороны соглашаются и подтверждают, что все заверения Сторон, указанные в разделе 5 Договора (далее – «**Заверения**»), являются заверениями об обстоятельствах в значении статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые имеют значение для заключения, исполнения или прекращения Договора Сторонами.

5.2. В качестве своих заверений об обстоятельствах Покупатель заверяет Продавца, что:

Продавец: _____ / _____ / Покупатель: _____ / _____ /

5.2.1. он предпринял все меры и получил и/или при необходимости получит все необходимые разрешения, лицензии, согласия и полномочия, а также все корпоративные одобрения, необходимые в соответствии с учредительными документами Покупателя (если применимо), требуемые для подписания, заключения и исполнения Договора;

5.2.2. он провел все необходимые проверки в отношении Имущества, в том числе, его фактического состояния, в том числе физический осмотр, и согласен на заключение и исполнение Договора на указанных в нем условиях. Покупатель подтверждает, что он полностью осведомлен обо всех недостатках Имущества. Покупатель также подтверждает, что Продавец не несет ответственность за какие-либо недостатки Имущества, обнаруженные Покупателем как до, так и после заключения Договора и приемки Имущества от Продавца, в том числе, если обнаруженные недостатки являются скрытыми;

5.2.3. ни заключение Договора, ни исполнение обязательств по нему не противоречит какому-либо договору или иному документу, стороной которого он является или которым связан или может быть связан он или его имущество, а также никакому условию судебного решения, действующего в отношении Покупателя;

5.2.4. ни Договор, ни иной документ или заявление, предоставленное Покупателем Продавцу в связи с заключением или исполнением Договора, не содержит недостоверную или вводящую в заблуждение информацию;

5.2.5. Покупатель полностью осознает, что Продавец признан несостоятельным (банкротом), и Договор заключается в порядке реализации имущества Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

6. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

6.2. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив соответствующее письменное уведомление Покупателю в порядке, установленном разделом 9 Договора, в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.1 Договора. Договор считается прекращенным (расторгнутым) в момент получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с правилами, установленными в разделе 9 Договора.

6.3. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 Договора, сумма задатка, указанная в пункте 2.2 Договора, не подлежит возврату Покупателю и остается у Продавца.

6.4. Продавец в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть Договор, направив соответствующее письменное уведомление Покупателю за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения, в случае нарушения Покупателем любого из своих Заверений, указанных в разделе 5 Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Цены Имущества, установленного в пункте 2.4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% от Цены Имущества, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки. Неоплата

Продавец: _____ / _____ /

Покупатель: _____ / _____ /

(неполная оплата) Цены Имущества Покупателем является существенным нарушением Договора.

7.3. В случае неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.5 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,5% от суммы расходов, подлежащих компенсации Продавцу в соответствии с пунктом 3.2.5 Договора, за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую свои обязательства по настоящему Договору, от исполнения обязательства, возложенного на такую Сторону Договором, в натуре.

7.5. Стороны признают и соглашаются с тем, что установленные Договором неустойки соразмерны последствиям нарушения обязательств, предусмотренных Договором. Размеры неустоек определены на основании добровольного волеизъявления Сторон, безусловно и достоверно выражают достигнутые договоренности Сторон, признаются справедливыми и установлены Сторонами, в том числе, принимая во внимание существенное значение совершаемой посредством заключения Договора сделки и объем негативных последствий для Продавца в случае ее неисполнения или ненадлежащего исполнения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с Договором, в частности, с его действительностью (недействительностью) или с действительностью (недействительностью) его отдельных условий, а также с его исполнением, нарушением, толкованием, расторжением или прекращением по любым основаниям, с присуждением к исполнению обязательства в натуре, взысканием неуплаченных денежных средств по Договору, убытков, обусловленных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, неосновательного обогащения или процентов за пользование чужими денежными средствами, подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

9.1. Любое уведомление (сообщение), направляемое одной из Сторон другой Стороне по Договору, должно быть составлено в письменной форме и будет считаться направленным только в случае, если оно (а) вручено лично, или (б) передано в электронном виде по электронной почте уполномоченному представителю соответствующей Стороны, указанному в пунктах 9.3. и 9.4 Договора, с одновременным отправлением оригинала по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора или определенным в порядке, указанном в пункте 9.2 Договора, Почтой России (путем направления ценного письма с описью вложения) либо курьерской службой и будет считаться полученным:

9.1.1. при вручении лично (подпункт (а) выше) – на дату вручения, указанную на копии уведомления/сообщения получившим его лицом;

9.1.2. при направлении курьерской службой (подпункт (б) выше) – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы.

9.1.3. при отправке Почтой России ценным письмом с описью вложения (подпункт (б) выше) – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента отправки.

9.2. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней уведомлять друг друга об изменении своих адресов и реквизитов в письменном виде. Стороны не несут ответственности за возможные последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) указанного требования.

9.3. Уполномоченный представитель Продавца: Бубнов Дмитрий Владимирович, эл. почта: arbitr@deermail.me.

Продавец: _____ / _____ /

Покупатель: _____ / _____ /

9.4. Уполномоченный представитель Покупателя: _____, эл. почта: _____.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Ко всем правоотношениям Сторон, возникающим из Договора или в связи с ним, в том числе связанным с его исполнением, действием, прекращением, действительностью, заключенностью, применяется материальное право Российской Федерации.

10.2. Стороны признают и соглашаются, что, если какое-либо из положений Договора становится или будет признано недействительным в течение срока его действия, остальные положения Договора обязательны для Сторон в соответствии с их условиями в течение срока действия Договора.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1: Акт приема-передачи (форма).

10.4. Договор составлен в _ (_____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, а также _ (_____) экземпляра для предоставляются в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «ГОРКА»

ИНН 7703619541

ОГРН 1067760942534

КПП 772401001

адрес регистрации: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, к. 1 стр 5, э 5 пом IX к 17А оф 59

адрес для корреспонденции: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, лит. А, пом. 20-Н

тел.: (812) 438-23-33

e-mail: arbitr@deermail.me

р/с 40702810200910000899 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

БИК 044525411

к/с 30101810145250000411

_____ / Бубнов Д.В. /

Покупатель:

_____ / _____ /

Продавец: _____ / _____ /

Покупатель: _____ / _____ /

Приложение № 1 к договору купли-продажи от _____,
заключенного между ООО «ГОРКА» и _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Санкт-Петербург

«__» _____ года

ООО «ГОРКА» (ИНН 7703619541, ОГРН 1067760942534, адрес регистрации: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, к. 1 стр 5, э 5 пом IX к 17А оф 59) **в лице конкурсного управляющего Бубнова Дмитрия Владимировича**, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 28.11.2024 по делу № А40-289735/2023, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) к договору купли-продажи от _____ (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество: _____.
2. Предусмотренные Договором обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю исполнены в полном объеме и надлежащим образом.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец:

Покупатель:

_____ / Бубнов Д.В. /

_____ / _____ /