

ДОГОВОР № 2.1
купли-продажи (уступки прав (требований))

г. Москва

«20» 06 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛАВРСКИЙ» (ООО «ГСК «Лаврский», ОГРН 1067746333489, ИНН 7702596130, КПП 770201001, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д.10), в лице конкурсного управляющего Ознобихиной Марии Николаевны (ИНН 773012865833), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 01.09.2020г. по делу № А40-171042/18, именуемое в дальнейшем «Продавец» или «Цедент», с одной стороны,

и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОПТФАРМАЦИЯ»** (ООО «ОПТФАРМАЦИЯ», ИНН 5012053983, КПП 504101001, ОГРН 1095012001985, 143960, Московская область, г. Реутов, ул. Фабричная, д. 7, литер В, пом. 11), в лице Арсёнова Василия Сергеевича действующего на основании Устава, именуемое далее «Покупатель» или «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По результатам торгов №217124 посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «ГСК «Лаврский», проведенных на электронной площадке «Системы Электронных Торгов» («СЭЛТ») (по адресу <http://bankruptcy.selt-online.ru>) по лоту №2 – «Права (требования) к: ООО «Еврострой» (ИНН 7708787902) в размере 116 558 050 руб., ООО «СК Феликс» (ИНН 7722221139) в размере 200 000 000 руб.» (Протокол о результатах проведения торгов №217124 от 17.06.2022г.), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующие имущественные права:

Наименование и идентификационные данные имущества	
1.	Права (требования) к: ООО «Еврострой» (ИНН 7708787902) в размере 116 558 050 руб.
2.	Права (требования) к ООО «СК Феликс» (ИНН 7722221139) в размере 200 000 000 руб.

(далее Права (требования))

1.2. До заключения настоящего Договора отчуждаемые Права (требования) никому не проданы (не уступлены), в споре и под арестом не состоят.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю указанное п. 1.1 настоящего Договора Права (требования), а также документы, подтверждающие действительность отчужденных (уступленных) Прав (требований) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств (полной оплаты) на указанный в реквизитах расчетный счет Продавца. Передача Прав (требований) осуществляется в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора

2.2. Заверения Покупателя, имеющие существенное значение для настоящего Договора:

- Покупатель не имеет признаков несостоятельности (банкротства) и/или недостаточности имущества для покрытия требований кредиторов, которые предусмотрены Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве»);
- Лицо, подписывающее настоящий Договор, уполномочено совершать такие действия. Дееспособность/правоспособность Покупателя не ограничена;
- Покупателю не требуются согласования и/или одобрения на совершение настоящей сделки, необходимые по законодательству, уставу или по иным обязательствам Покупателя;
- Покупатель не является заинтересованным лицом в отношении Продавца, конкурсного управляющего Продавца.
- Конкурсный управляющий Продавца и САУ «СРО «ДЕЛО» не участвует в капитале покупателя.

2.3. Покупатель обязуется:

- Оплатить Права (требования) на условиях настоящего Договора. Оплата Прав (требований) Покупателем осуществляется в порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.

- Представить Продавцу к моменту полной оплаты цены Прав (требований) документы, подтверждающие сведения, изложенные в п.2.2, в том числе в подтверждение правомочности заключения настоящей сделки Покупатель, являющийся юридическим лицом, обязуется предоставить Продавцу копию решения компетентного органа управления юридического лица об

одобрении настоящего Договора (если приобретение Прав (требований) является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью) или заверенные копии документов, подтверждающих, что приобретение Прав (требований) не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью.

- Принять Права (требования) у Продавца непосредственно или через своего представителя в сроки, установленные п.2.1. настоящего Договора.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость Прав (требований), передаваемых Покупателю Продавцом, сформирована по результатам торгов, равна ценовому предложению Покупателя, и составляет 71 000 (семьдесят одна тысяча) руб. 00 коп. (НДС не облагается)

3.2. Задаток в размере 14 000 (четырнадцать тысяч) руб. 00 коп., внесенный Покупателем на основании акцептованного перечислением задатка по Договору о задатке засчитывается в счет оплаты указанной в пункте 3.1. настоящего Договора итоговой стоимости отчуждаемых Прав (требований).

3.3. Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства в размере 57 000 (пятьдесят семь тысяч) руб. 00 коп. (НДС не облагается) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Оплата Прав (требований) производится Покупателем путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 9 (девять) настоящего Договора.

4. Передача Прав (требований)

4.1. Передача Продавцом Покупателю Прав (требований) осуществляется в сроки, установленные п. 2.1. настоящего Договора после полной оплаты стоимости Прав (требований) в соответствии с разделом 3 (три) настоящего Договора.

4.2. Фактическая передача Прав (требований) оформляется подписанием Сторонами Акта приема-передачи Прав (требований).

4.3. При передаче Прав (требований) от Продавца Покупатель проверяет соответствие его наименования, количества и характеристик, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4. Обязанность Продавца по передаче Прав (требований) считается исполненной с момента подписания Акта приема-передачи и передачи документов, подтверждающих действительность отчужденных (уступленных) Прав (требований).

5. Переход права собственности на Права (требования)

5.1. Право собственности на права (требования), указанные в п.1.1., возникает у Покупателя после передачи Прав (требований) в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что невыполнение Покупателем требований п.2.3. и п.3.3 настоящего Договора, считается существенным нарушением обязательств со стороны Покупателя и может быть расценено как отказ Покупателя от приобретения имущества. В этом случае Продавец вправе требовать от Покупателя исполнения заключенного договора купли-продажи (уступки прав (требований)) со штрафными санкциями за нарушение сроков оплаты (рассчитываемыми исходя из двойного размера ключевой ставки ЦБ РФ по просроченным обязательствам оплаты) или отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору без обращения в суд, уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Письменное уведомление Продавца о расторжении Договора купли-продажи (уступки прав (требований)) должно быть направлено по адресу электронной почты Покупателя, указанному в заявке на участие в торгах или в разделе 9 (девять) настоящего Договора, в виде электронного документа, а именно: сканированной в формате «_pdf» копии подлинного уведомления (письма).

Подлинник письменного уведомления Продавца о расторжении Договора купли-продажи (уступки прав (требований)) также подлежит последующему направлению Покупателю заказным почтовым отправлением на указанный в разделе 9 (девять) Договора адрес Покупателя для направления письменной корреспонденции.

6.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Прав (требований) и утрачивает внесенный задаток. В данном случае, оформление Сторонами дополнительного



соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. Никакие неустойки в этом случае с Продавца не причитаются. С Покупателя могут быть взысканы/удержаны штрафные санкции. Продавец вправе удержать из предварительной/частичной оплаты покупателя расходы, понесенные Продавцом при осуществлении продажи имущества на торгах, по результатам которых был подписан настоящий Договор, или обратиться к Покупателю за возмещением таких расходов или в суд за взысканием с Покупателя таких расходов, если внесенного невозвращенного задатка Покупателя и предварительной/частичной оплаты недостаточно на компенсацию понесенных расходов.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в электронной (документы, сканированные в формате «.pdf») и письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о подведомственности гражданских споров.

8. Заключительная часть

8.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец (Цедент):	Покупатель (Цессionario):
ООО «ГСК «Лаврский» ОГРН 1067746333489, ИНН 7702596130, КПП 770201001 Адрес места нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д.10, Адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, до востребования Ознобихиной М.Н., эл.почта: rabota@aumn.ru Банковские реквизиты для оплаты: р/с 40702810001300026490 в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.	ООО «ОПТФАРМАЦИЯ» ИНН 5012053983, ОГРН 1095012001985, КПП 504101001 Адрес места нахождения (и для направления корреспонденции): 143960, Московская область, г. Реутов, ул. Фабричная, д. 7, литер В, пом. 11 эл.почта jurist@solo-s.ru Банковские реквизиты р/с 40702810938000022089 в ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Конкурентный управляющий  М.Н. Ознобихина	Генеральный директор  В.С. Арсёнов