**ДОГОВОР**

**купли-продажи (уступки прав (требований)) № \_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 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», с одной стороны,

*для юридического лица:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование, адрес места нахождения, адрес для направления корреспонденции, ОГРН, ИНН, КПП), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*для индивидуального предпринимателя:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции, ОГРНИП, ИНН)

*для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, ИНН, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции),

именуемый далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам торгов №\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_вид торгов\_\_\_\_\_по продаже имущества ООО «ГСК «Лаврский», проведенных на электронной площадке «Системы ЭЛектронных Торгов» («СЭЛТ») (по адресу <http://bankruptcy.selt-online.ru> ) по лоту №\_\_\_ – *«\_\_\_\_\_наименование лота\_\_\_\_\_»* (Протокол о результатах торгов №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_), 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** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

(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 *требуются / не требуются (не нужное зачеркнуть)* согласования и/или одобрения на совершение настоящей сделки, необходимые по законодательству, уставу или по иным обязательствам Покупателя;

- Покупатель *является / не является (не нужное зачеркнуть)* заинтересованным лицом в отношении Продавца, арбитражного управляющего Продавца. Характер заинтересованности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Конкурсный управляющий и САУ «СРО «ДЕЛО» *участвует / не участвует (не нужное зачеркнуть)* 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 по адресу г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласовав время.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Стоимость Прав (требований), передаваемых Покупателю Продавцом, сформирована по результатам торгов, равна ценовому предложению Покупателя, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_коп. (НДС не облагается)

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем на основании подписанного (или акцептованного перечислением задатка) Договора о задатке №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ *засчитывается / не засчитывается (т.к. возвращен (дата возврата)) (не нужное зачеркнуть)* в счет оплаты указанной в пункте 3.1. настоящего Договора итоговой стоимости отчуждаемых Прав (требований).

3.3. Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ 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 Российский 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:** | **Покупатель:** |
| **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](mailto:rabota@aumn.ru)  **Банковские реквизиты для оплаты:**  р/с 40702810001300026490  в АО «Альфа-Банк»,  к/с 30101810200000000593, БИК 044525593. |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.Н. Ознобихина | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |