**Договор купли-продажи имущества**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Самсон-Лига»** (ИНН 7735028245 ОГРН 1037739775193, 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Академика Валиева, д. 6, стр. 6)", именуемое в дальнейшем «**Продавец**» в лице конкурсного управляющего Азбиля Игоря Григорьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 1312.2024 (резолютивная часть объявлена 09.12.2024) по делу № А40-231633/23, с одной стороны, и,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_, проводимых на электронной торговой площадке ООО «АукционПро», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. В соответствии с настоящим Договором, заключенным по итогам торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить:
   * 1. Следующее **недвижимое имущество**, принадлежащее Продавцу на праве собственности:

* Нежилое помещение, кадастровый №77:10:0003009:1932, общей площадью 2802,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Матушкино, г. Зеленоград, ул. Академика Валиева, дом 6, стр. 6, пом. 1/1.
* Нежилое помещение, кадастровый №77:10:0003009:1914, общей площадью 1066,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Матушкино, г.Зеленоград, ул. Академика Валиева, дом 6, стр. 6, пом. 1П.
* Нежилое помещение, кадастровый №77:10:0003009:1916, общей площадью 560,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Матушкино, г.Зеленоград, ул. Академика Валиева, дом 6, стр. 6, пом. 1/3.
* Нежилое помещение, кадастровый №77:10:0003009:1917, общей площадью 110,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Матушкино, г.Зеленоград, ул. Академика Валиева, дом 6, стр. 6, пом. 2/3.
  + 1. Вышеуказанное недвижимое имущество расположено на следующем Земельном участке, используемом Продавцом на основании договора долгосрочной аренды, **право аренды** которого передается Продавцом Покупателю одновременно с переходом права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1.1.1 настоящего Договора:

- Право аренды земельного участка с кадастровым №77:10:0003009:1868, общей площадью 4482 кв.м., имеющий адресный ориентир: Северная промзона, г.Зеленоград на основании Договора аренды №М-10-054664 от 15.10.2019. Срок аренды до 27.08.2068.

* + 1. **Движимое имущество**, принадлежащее Продавцу на праве собственности:

бассейн каркасный ЭСПРИТ – БИГ 1 шт., инв№ 00-000131; бассейн открытый 1 шт, инв.№. 00-000155; кондиционер CUR-13, 1 шт, инв.№ 00-000184; кондиционер CUR-13, 1 шт., инв.№ 00-000185; вентиляционная система 1 шт. инв №. 000000156; вентиляционная система 1 шт. инв. № 000000157; устройство системы вентиляции клуба 1 шт. инв №. 00-000160; кондиционер CUR-13, 1 шт., инв.№ 00-000186.; теплосчетчик SA-94/3F Ду 80/80, 1 шт., инв.№ 259.

1. Имущество, указанное в пункте 1.1.1 обременено залогом в пользу «СДМ-Банк» (ПАО) на основании договора купли-продажи с использованием кредитных средств № 3211/18 от 15.05.2019 и кредитного договора № кредитный договор № 19-12610 от 05.04.2019.
2. Право собственности на Недвижимое имущество, право аренды возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права от Продавца к Покупателю.
3. Расходы на регистрационные действия по переходу права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по договору купли-продажи, на переход права по договору аренды, в полном размере относятся на Покупателя.
4. Настоящим стороны договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-Р».
5. Продажа Имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Самсон-Лига» на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2024 (резолютивная часть объявлена 09.12.2024) по делу № А40-231633/23.
6. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего Договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего Договора, не обнаружено.
7. Имущество передается Продавцом Покупателю в том состоянии, в котором оно имеется на день передачи.
8. При переходе прав на имущество, которое является предметом настоящего договора, залог на имущество прекращается в соответствии со с пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ.
9. **Цена и порядок расчетов.**
   1. Цена Имущества определена на основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.** (НДС не облагается), в том числе:

• Стоимость имущества, не обремененного залогом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

• Стоимость имущества, обременённого залогом в пользу «СДМ-Банк» (ПАО) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. В порядке пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма внесенного Покупателем задатка для участия в Торгах засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
  2. Размер внесенного Продавцом задатка составил **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп., из которого:**

• размер задатка за имущество, не обремененного залогом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

• размер задатка за имущество, обременённого залогом в пользу «СДМ-Банк» (ПАО) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. С учетом пунктов 2.1, 2.2 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу Продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_коп.** (НДС не облагается) и подлежит оплате по реквизитам, указанным в настоящем договоре, в следующем размере:
* **Стоимость имущества не обремененного залогом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
* **Стоимость имущества обременённого залогом в пользу «СДМ-Банк» (ПАО) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
  1. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
  2. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.
  3. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в размере, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, на специальный счет Продавца, указанный в разделе «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» настоящего Договора.
  4. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Продавец обязуется, руководствуясь ст. 556 ГК РФ, исполнить обязательство по передаче Имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества).

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого Имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема - передачи.

3.1.2. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества обратиться в территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1.1 настоящего Договора.

3.1.3. Направить уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды, указанному в п. 1.1.2 настоящего Договора.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Принять имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. В течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества обратиться в территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1.1 настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты Имущества договор может быть расторгнут без возмещения Покупателю того, что им было исполнено до момента расторжения, в том числе суммы задатка.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города г. Москвы.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
  2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
  3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
  4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
  5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
  6. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и по два экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимого имущества и перехода права по договору аренды земельного участка. юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. При необходимости стороны могут дополнительно составить и подписать любое количество экземпляров договора.
  7. Договор считается расторгнутым с момента направления уведомления Покупателю.
  8. Продавец имеет право на односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора:
* в случаях: отказа Покупателя от заключения, отказа Покупателя от оплаты, расторжения или признания недействительным (недействительными) иного договора (иных договоров), заключенных по результатам проведения торгов № \_\_\_\_ по продаже имущества Продавца (далее - "Иные договоры"), и/или
* в случае осуществления Продавцом одностороннего внесудебного отказа от всех или части Иных договоров по основаниям, предусмотренным соответствующими договорами.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Самсон-Лига»**  **ИНН 7735028245 ОГРН 1037739775193,** 124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Академика Валиева, д. 6, стр. 6  Спец. Расч. Сч.№40702810600110001169 в «СДМ-Банк» (ПАО) к/с № 30101810845250000685, БИК 044525685  Основной р/сч №40702810800110000193 в «СДМ-Банк» (ПАО) к/с № 30101810845250000685, БИК 044525685  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г. Азбиль** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |