**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**Купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |
|  |  |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СпецТрансСервис» (ООО «СпецТрансСервис»)**, в лице Конкурсного управляющего Малинен Ирины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2018г. (резолютивная часть объявлена 31.10.2018г.) по делу № А40-152921/2017 и Определения Арбитражного суда города Москвы от 30.04.2021г. (резолютивная часть объявлена 26.04.2021г.) по делу № А40-152921/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемы **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов по продаже имущества ООО «СпецТрансСервис» (Торги № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).
3. Продажа Имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «СпецТрансСервис» на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2018г. (резолютивная часть объявлена 31.10.2018г.) по делу № А40-152921/2017, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества ООО «СпецТрансСервис», находящегося в залоге у ООО «Супра Легес».
4. В отношении Имущества имеются следующие ограничения прав и обременения:

- Ипотека, № государственной регистрации 77:05:0001012:7127-77/055/2024-6, дата 06.11.2024, основание: Договор купли-продажи нежилого помещения (с использованием кредитных средств), выдан 03.04.2015, Договор цессии (уступки прав (требований), № 8-2019/УСТ, выдан 25.12.2019, Дополнительное соглашение к Договору цессии (уступки прав (требований)) №8-2019/УСТ от 25.12.2019, № 1, выдан 27.12.2019;

- Арест, № государственной регистрации 77:05:0001012:7127-77/055/2023-3, дата 07.04.2023, срок действия с 10.04.2023, основание: Постановление от 23.03.2023 по уг. д №12201540030000187 Советского районного суда г. Орла, № 12201540030000187, выдан 23.03.2023, Советский районный суд г. Орла, Постановление от 07.12.2023 по делу 01-0222/2023 Хамовнического районного суда г. Москвы, выдан 07.12.2023, Хамовнический районный суд г. Москвы, Приговор от 11.07.2024 по делу 01-0023/2024 Хамовнического районного суда г. Москвы, выдан 11.07.2024, Хамовнический районный суд г. Москвы;

- Арест, № государственной регистрации 77:05:0001012:7127-77/005/2017-1, дата 11.10.2017, основание: Постановления суда, выдан 06.10.2017, Ленинский районный суд г. Ростова-на-Дону, судья Абрамов В.В., Выписка из приговора по уголовному делу № 1-41/2019, выдан 14.11.2019, Ленинский районный суд г. Ростова-на-Дону;

- Аренда, основание: Договор аренды нежилого помещения №8 от 01.07.2025, сроком до 31.05.2026, арендуемая площадь 651,2 кв.м.

Сторонам известно, что продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.4. Право собственности на Имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1.5. Передача Имущества Продавцом покупателю оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.

1.6. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего договора, не обнаружено.

1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

 3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

 3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

 3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.

 3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
	2. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.
	3. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.
2. **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 по месту нахождения Продавца.

1. **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 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «СпецТрансСервис»**ОГРН 5147746166288ИНН 7704875587, КПП 771401001Юридический адрес: 123290, г. Москва, ул. 2-я Магистральная, д. 14Б, стр. 2, каб. 2Почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, пом. 19/9тел. +7 (926) 674-32-39e-mail: sts.malinen@sross.ruР/с 40702810900770004588в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МоскваК/с 30101810100000000787БИК 044525787 |  |
| **Конкурсный управляющий****ООО «СпецТрансСервис»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Малинен И.Н./** **мп**  |  |

**Приложение № 1**

**К Договору купли-продажи**

**№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СпецТрансСервис» (ООО «СпецТрансСервис»), в лице Конкурсного управляющего Малинен Ирины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2018г. (резолютивная часть объявлена 31.10.2018г.) по делу № А40-152921/2017 и Определения Арбитражного суда города Москвы от 30.04.2021г. (резолютивная часть объявлена 26.04.2021г.) по делу № А40-152921/2017, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемы «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

 1. Во исполнение Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество).

 2. Обязательство Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненным с момента подписания настоящего Акта.

 3. Стороны подтверждают, что материальны и иных претензий друг к другу в части исполнения обязательств по Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. не имеют.

 4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «СпецТрансСервис»**ОГРН 5147746166288ИНН 7704875587, КПП 771401001Юридический адрес: 123290, г. Москва, ул. 2-я Магистральная, д. 14Б, стр. 2, каб. 2Почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, пом. 19/9тел. +7 (926) 674-32-39e-mail: sts.malinen@sross.ruР/с 40702810900770004588в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. МоскваК/с 30101810100000000787БИК 044525787 |  |
| **Конкурсный управляющий****ООО «СпецТрансСервис»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Малинен И.Н./** **мп**  |  |