

Договор
купли-продажи
имущества

г. Мытищи

_____ 2022 года

ООО «ПТК Перловский» (ИНН 5029156352, ОГРН 1115029009699, адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Коммунистическая, д. 23), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Бабкина Олега Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 18.02.2020 г. по делу № А41-49421/19 и Определения Арбитражного суда Московской области от 10.11.2020 г. по делу № А41-49421/19, с одной стороны и

_____ (далее также – Покупатель), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

констатируют, что

Продавец и Покупатель вместе именуются Стороны, а каждый по отдельности Сторона,

Продавец находится в процедуре конкурсного производства, введенной в рамках дела № А41-49421/19, настоящий Договор подписан по итогам торгов №____, состоявшихся _____ года на электронной площадке - ЭТП «Аукцион-центр» <http://www.auctioncenter.ru> (далее по тексту – адрес ЭТП) (протокол от _____ №____, лот № _____),

настоящий Договор не противоречит порядку реализации имущества, установленному ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

все что не отражено в положениях настоящего Договора регулируется и разрешается на основании действующего законодательства РФ, обычаев делового оборота,

Стороны должны всячески содействовать друг другу в исполнении настоящего

Договора и заключают настоящий договор на нижеследующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность имущество, определенное Протоколом № _____ от _____ (лот №____) по цене, определенной по итогам торгов.

Реализация имущества НДС не облагается.

Протокол №____ от _____ года является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.2. Имущество реализуется совместно и одновременно и передается по акту приема-передачи, если иное не предусмотрено настоящим Договором или не согласовано его сторонами отдельно.

Имущество реализуется в состоянии «как есть» и покупатель перед приобретением осведомлен о его фактическом состоянии.

1.3. Имущество должно быть оплачено Покупателем в течение 30 (тридцать) календарных дней в полном объеме (п. 1.1 настоящего Договора) с даты подписания Покупателем Договора.

1.4. Право собственности (а также любые правомочия (владение, пользование, распоряжение), входящие в право собственности) на реализуемое имущество переходит к Покупателю не ранее одновременного наступления условий:

- снятия уголовно-правовых обременений на имущество (в т.ч. наложенных в рамках обеспечительных мер);

- получения Продавцом оплаты в полном объеме за имущество.

1.5. Расходы по снятию обременений / ограничений / обеспечительных мер и т.п., любые иные издержки, связанные с заключением настоящего договора (в т.ч. возможные нотариальные) возлагаются на покупателя.

1.6. Покупатель осведомлен обо всех ограничениях и обременениях, обеспечительных мерах в отношении приобретаемого имущества, в том числе о наличии уголовно-правовых обременениях (арестах имущества). Покупатель самостоятельно и за свой счет принимает действия по снятию всех обременений / ограничений. Продавец обязуется оказать Покупателю содействие в этом путем выдачи доверенности от имени Продавца с необходимыми полномочиями.

Наличие препятствий - связанных с наличием ограничений / обременений / обеспечительных мер - в регистрации перехода права собственности либо в переходе права собственности не являются основаниями к отказу Покупателем от настоящего Договора. Отказ компетентных органов, в том числе судебных, в снятии обременений / ограничений / обеспечительных мер основанием к прекращению Договора также не является и является риском и ответственностью Покупателя, если указанные отказы имеют преодолимый характер (по времени и / или основаниям); например, не является основанием к прекращению договора отказ суда отменять обеспечительные меры, если основанием к отказу является неоконченное судебное разбирательство, либо покупателем заявлены неверные доводы к отмене

ПРОЕКТ

обеспечительных мер.

- 1.7. Имущество входящее в предмет реализации – здание (главный корпус), МО, г. Мытищи, ул. Коммунистическая, д. 23, площадь 11 028, 2кв. м – обременен залогом в пользу ООО «Ирида Инвестментс». Указанный залог прекращается в момент перехода права собственности в пользу Покупателя, отдельного волеизъявления от залогодержателя на прекращение залога не требуется [пункт относится к договору по которому реализуется недвижимое имущество].
- 1.8. Продавец выдает Покупателю все необходимые полномочия (доверенности) для совершения действий по совершению регистрационных действий в отношении реализуемого по настоящему Договору имущества, а также по снятию ограничений, обременений. Расходы на выдачу доверенностей несет Покупатель.
- 1.9. Настоящий договор, в части перехода права собственности (и входящих в него правомочий) от Продавца к Покупателю на имущество, перечисленное в п. 1.1 настоящего Договора, считается заключенным не ранее чем с момента снятия обременений / обеспечительных мер, наложенных в рамках уголовного дела №1-4/2022, рассматриваемым Мытищинским городским судом МО. До этого момента Покупатель и / или Продавец не осуществляют действия, направленные на переход права собственности (и его регистрации) либо иных любых правомочий, входящих в право собственности. При этом обязанность Покупателя об оплате считается наступившей с даты подписания Договора. При этом обязательства Покупателя о принятии действий, направленных на устранения (снятие / отмену и проч.) обременений / ограничений / обеспечительных мер в отношении реализуемого имущества считаются наступившими с даты подписания настоящего Договора. При этом конкурсный управляющий ООО «ПТК Перловский» имеет право на распределение (по текущим и реестровым обязательствам в деле о банкротстве) полученных в качестве оплаты денежных средств по настоящему Договору не дожидаясь перехода права собственности (либо снятия обременений / ограничений / обеспечительных мер) в пользу Покупателя на имущество; Покупатель принимает такие риски.

2. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящий Договор может быть прекращен по инициативе Продавца в одностороннем внесудебном порядке (односторонний внесудебный отказ от договора на основании ст. 450.1 ГК РФ) в следующих случаях:
- 2.1.1. неисполнение, ненадлежащее исполнение Покупателем обязанности по оплате имущества (п. 1.1 настоящего Договора), включая несоблюдения условий по сроку оплаты (п. 1.3 настоящего Договора);
- 2.2. Договор считается прекращенным с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении по основаниям, предусмотренным п. 2.1 настоящего Договора.
- 2.3. Во всех иных случаях расторжение настоящего Договора производится по соглашению Сторон.
- 2.4. В случае прекращения Договора в связи с невозможностью исполнения ввиду невозможности снятия обременений / ограничений / обеспечительных мер Продавец не становится ответственным к выплате двойного размера задатка и / или возмещения убытков, вызванных прекращением договора.
- 2.5. К правилам уведомлений, направлений актов, прочих документов Сторонами друг другу применяются положения ст. 165.1 ГК РФ.

Приложение:

1. Протокол №__ от _____ (копия).

Продавец	Покупатель
	наименование организации (Ф.И.О.) паспорт (если заявитель физическое лицо)

ПРОЕКТ

	ОГРН (ИП, организации) ИНН (ИП, организации) Банковские реквизиты Адрес места нахождения Тел.
Конкурсный управляющий	Должность лица _____/
_____О.П. Бабкин	ФИО