

ДОГОВОР купли-продажи

г. Москва

Дата подписания:
«05» августа 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дженсер Сервис Ю4» (ОГРН 1027700335134, ИНН 7729415863, адрес: 117574, г. Москва, Новоясеневский проспект, д.8, стр.1) в лице конкурного управляющего Жуйкова Евгения Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 19.12.2018 (дата резолютивной части 17.12.2018) по делу №А40-55351/18-179-72 Б, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Моторс АвтоКвартал» (ОГРН 1137746293630, ИНН 7719841492, 140070, Московская обл., г.Люберцы, раб.пос.Томилино, мкрн.Птицефабрика, вл.2С2, пом.13) в лице генерального директора Зубчанинова Анатолия Владимировича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю имущество, указанное в приложении №1 к настоящему Договору, именуемое далее «**Имущество**», а Покупатель принимает это Имущество и обязуется уплатить за него определенную настоящим Договором денежную сумму (цену).

Имущество передается Продавцом Покупателю со всеми находящимися на нем неотделимыми улучшениями, принадлежностями, элементами благоустройства.

1.2. Договор заключен на основании итогов торгов (аукцион) №1018 по продаже имущества ООО «Дженсер Сервис Ю4» (ОГРН 1027700335134, ИНН 7729415863), проведенных на электронной торговой площадке Обществом с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд» (ОГРН 1125658038021; ИНН 5610149787), размещенной в сети Интернет по адресу: <http://ru-trade24.ru/>

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №112891 от 23.12.2010 г., свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АК №041915 от 31.12.2014 г., свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №112892 от 23.12.2010 г.

1.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии нормами действующего законодательства. Переход права собственности на движимое имущество происходит с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

1.5. Имущество частично находится в залоге ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал», в соответствии с договором уступки прав (требований) №24/25 от 25.12.2018. Перечень имущества, находящегося в залоге приведен в приложении №1 к настоящему Договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества определена на основании Протокола о результатах проведения торгов № 1018 по лоту №1 от 26.07.2019 года и составляет 498 058 736 (четыре ста девяносто восемь миллионов пятьдесят восемь тысяч семьсот тридцать шесть) руб. 00 коп. (НДС не облагается), из которых:

2.1.1 Стоимость Имущества, находящегося в залоге ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал», составляет 493 588 760 (четыре ста девяносто три миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.1.2. Стоимость Имущества, не обремененного залогом, составляет 4 469 976 (четыре миллиона четыре ста шестьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят шесть) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

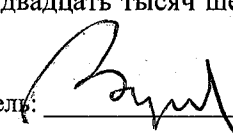
В порядке п.4 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма внесенного Покупателем задатка для участия в торгах засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Размер внесенного Покупателем задатка составил 29 883 524 (двадцать девять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи пятьсот двадцать четыре рубля) руб. 16 коп. (НДС не облагается).

2.3. В соответствии с п.6 ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п.1 и п.2 ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Размер расходов, определяемых согласно п.6 ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» составляет 420 602 (четыре ста двадцать тысяч шестьсот два) руб. 19 коп. (НДС не облагается).

Продавец:  /Жуйков Е.Н.

Покупатель:  /Зубчанинов А.В.

2.4. Стороны договорились о том, что Покупатель, являющийся залогодержателем Имущества, удерживает 80% (восемьдесят процентов) из суммы, подлежащей перечислению на специальный залоговый счет Продавца (ООО «Дженсер Сервис Ю4»). Удержанная сумма направляется на погашение требований Покупателя как залогового кредитора по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №5913 от 24.08.2016 (в редакции всех дополнительных соглашений к нему), заключенного между Продавцом (ООО «Дженсер Сервис Ю4») и ПАО «Сбербанк России».

Сумма удерживаемых Покупателем 80% (восемьдесят процентов) из суммы, подлежащей перечислению на специальный счет Продавца (ООО «Дженсер Сервис Ю4»), с учетом расходов, указанных в п.2.3. настоящего Договора, в целях погашения залоговых требований составляет 394 471 008 (триста девяносто четыре миллиона четыреста семьдесят одна тысяча восемь) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.5. В соответствии с п.2 ст.138 Закона о банкротстве распределение оставшихся двадцати процентов от реализации предмета залога производится следующим образом:

- сумма требований первой, второй очереди реестра требований кредиторов и аналогичных текущих требований ООО «Дженсер Сервис Ю4», подлежащих погашению из пятнадцати процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, составляет 1 879 372,15 (Один миллион восемьсот семьдесят девять тысяч триста семьдесят два) руб. 15 коп. (НДС не облагается);

- сумма оставшихся пяти процентов от реализации предмета залога, направляемых на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, составляет 24 653 938,00 (Двадцать четыре миллиона шестьсот пятьдесят три тысячи девятьсот тридцать восемь) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.6 В соответствии с п. 2.1. ст. 138 Закона о банкротстве ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал» производит удержание неизрасходованной части пятнадцати процентов, направляемых согласно п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве на погашение требований кредиторов первой и второй очереди. Удержанная сумма направляется на погашение требований залогового кредитора ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5913 от 24.08.2016 (в редакции всех дополнительных соглашений к нему).

Сумма удерживаемых в порядке п.2.1. ст.138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» Покупателем денежных средств составляет 72 082 442 (семьдесят два миллиона восемьдесят две тысячи четыреста сорок два) руб. 10 коп. (НДС не облагается).

2.7. Общий размер удерживаемых Покупателем средств в целях погашения залоговых требований в соответствии с п.2.4, 2.6. настоящего Договора составляет 466 553 450 (четыреста шестьдесят шесть миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи четыреста пятьдесят) руб. 10 коп. (НДС не облагается).

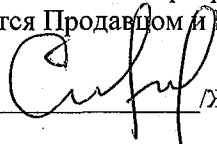
2.8. С учетом внесённого задатка (п.2.2 настоящего Договора), стоимости имущества, не обремененного залогом (п.2.1.2 настоящего Договора), расходов, связанных с реализацией имущества (п.2.3. настоящего Договора), расходов, связанных с погашением первой, второй очереди текущих платежей, вознаграждения конкурсного управляющего и привлечённых лиц (п.2.5. настоящего Договора), а также удержаний, произведённых в целях погашения залоговых прав, **Покупатель обязан перечислить Продавцу 1 540 364 (один миллион пятьсот сорок тысяч триста шестьдесят четыре) руб. 18 коп. (НДС не облагается).**

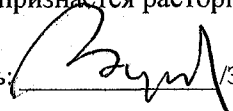
2.9. Денежные средства, вырученные от реализации предмета залога и подлежащие распределению в порядке ст.138 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», направляются на специальный расчетный счет Продавца: ООО «Дженсер Сервис Ю4», ИНН 7729415863, ОГРН 1027700335134, р/с 40702810838000242147, открытый в ПАО Сбербанк, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225.

2.10. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.11. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с даты поступления денежных средств в размере, предусмотренном п.2.8. настоящего Договора, на специальный счет Продавца, указанный в п.2.9. настоящего Договора.

2.12. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке (при условии предварительного письменного уведомления об этом Покупателя не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты прекращения действия Договора), при этом задаток, внесенный Покупателем, удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

Продавец:  /Жуйков Е.Н.

Покупатель:  /Зубчанинов А.В.

3. Передача Имушества. Переход права собственности на Имушество

3.1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче Имушества Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имушества).

3.2. Имушество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.

3.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в полном объеме несет Покупатель. Данные расходы не включаются в цену Имушества.

3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей Имушества передать Покупателю относящиеся к передаваемому Имушеству документы, имеющиеся у Продавца.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имушества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при условии предварительного письменного уведомления об этом Покупателя не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты прекращения действия Договора. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Имушества. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Продавцом указанного извещения.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон.

5.2. Соглашение об изменении или о расторжении настоящего Договора совершается в той же форме, что и настоящий Договор, если из законодательства не вытекает иное. При изменении настоящего Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

6. Порядок и разрешение споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

Соблюдение претензионного порядка урегулирования споров из настоящего Договора является обязательным. Претензия должна быть направлена по адресу государственной регистрации (юридический адрес) Стороны, а равно по адресам Стороны, указанным в разделе 8 настоящего Договора, посредством ФГУП «Почта России» заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.

В случае направления претензии в рамках исполнения настоящего Договора, Сторона, получившая претензию, обязана предоставить ответ на неё в срок не позднее десяти календарных дней с даты получения. В случае невозможности вручения претензии по причинам, независящим от отправителя (отказ адресата от вручения; неявка адресата для получения; иное), претензия считается врученной надлежащим образом в день доставки корреспонденции в место вручения.

6.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти рабочих дней с даты изменения соответствующих реквизитов.

7.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а третий экземпляр передается в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец:  /Жуйков Е.Н.

Покупатель:  /Зубчанинов А.В.

8. Адреса и платежные реквизиты сторон

Продавец:

ООО «Дженсер Сервис Ю4»

ОГРН 1027700335134

ИНН 7729415863

адрес: 117574, г. Москва, Новоясеневский
проспект, д. 8, стр. 1*Для перечисления денежных средств,
вырученные от реализации предмета залога и
подлежащие распределению в порядке
ст.138 Федерального Закона «О
несостоятельности (банкротстве)»:*р/с 40702810838000242147, открытый в ПАО
Сбербанк

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225

Основной расчетный счет:

р/с № 40702810038040032829, открытый в ПАО

Сбербанк, к/с 30101810400000000225

БИК 044525225.

Покупатель:

ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал»

ОГРН 1137746293630

ИНН 7719841492

140070, Московская обл., г. Люберцы, раб. пос.
Томилино, мкрн. Птицефабрика, вл. 2С2, пом. 13

р/с 40702810038040032874,

открытый в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225.

Конкурентный управляющий

Жуйков Е.Н.



Генеральный директор

Зубчанинов А.В.



Продавец:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "E.N. Zhuykov".

/Жуйков Е.Н.

Покупатель:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A.V. Zubchaninov".

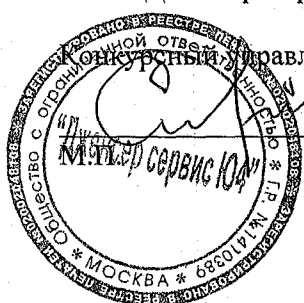
/Зубчанинов А.В.

Перечень объектов имущества, передаваемых по договору

№ п/п	Наименование и назначение объекта	Площадь объекта	Адрес объекта	Свидетельство о государственной регистрации права на объект	Кадастровый номер
1	здание, нежилое, два этажа	общая площадь 3 002,6 кв.м.	Московская обл., г.Реутов, 3 км. МКАД, д.11	серия 50-АБ №112891 от 23.12.2010	50:48:0000000:27971
2	земельный участок категория земель: земли населённых пунктов; разрешённое использование: для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог	общая площадь 70,0 кв. м.	Московская обл., г.Реутов, 3 км. МКАД, д.11	серия 50-АК №041915 от 31.12.2014	50:48:0010411:384
3	земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов; разрешённое использование: размещение и строительство придорожного комплекса	общая площадь 6 741 кв. м	Московская обл., г.Реутов, 3 км. МКАД, д.11	серия 50-АБ №112892 от 23.12.2010	50:48:0010411:40
4	сборно-разборное сооружение, использовавшееся под размещение дилерского центра марки «Мазда»	-	Московская обл., г.Реутов, 3 км. МКАД, д.11а	не является объектом недвижимости	не является объектом недвижимости

Имущество - здание общей площадью 3002,6 кв. м.; земельный участок общей площадью 6741 кв. м., является предметом залога в пользу ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал».

Продавец:
ООО «Дженсер Сервис Ю4»



управляющий

Жуйков Е.Н.

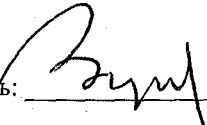
Покупатель:
ООО «Фаворит Моторс АвтоКвартал»

Генеральный директор



Зубчанинов А.В.

Продавец:  /Жуйков Е.Н.

Покупатель:  /Зубчанинов А.В.