

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-внедренческое предприятие «Фианит», именуемое в дальнейшем *Продавец*, в лице конкурсного управляющего Лапкина Максима Андреевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 13.07.2020г. по делу № А40-107441/2019, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем *Покупатель*, с другой стороны, заключили настоящий *Договор* о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – *Имущество*):
- 1.1.1. _____
- 1.2. Право собственности на Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи Имущества обеими сторонами, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в момент государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Покупатель обязан:
- 2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.
- 2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи.
- 2.1.3. В случае необходимости государственной регистрации перехода права собственности на Имущество нести расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, в полном объеме.
- 2.2. Продавец обязан:
- 2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме осуществить действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех имеющихся документов на Имущество.
- 2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество либо отчуждение Имущества третьим лицам.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Имущества определена по итогам проведения торгов и составляет _____ (НДС не предусмотрен).
- 3.2. Задаток в сумме _____ (НДС не предусмотрен) засчитывается Покупателю в счет оплаты Имущества.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу _____ (НДС не предусмотрен). Оплата Имущества производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
- 3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в настоящем Договоре счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.
- 4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества во владение Покупателя.
- 4.3. С даты подписания акта приема-передачи Сторонами ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.
- 4.4. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.
- 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.
- 5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

- 5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2 настоящего Договора.
В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.4. Для разрешения споров, вытекающих из настоящего Договора, устанавливается обязательный претензионный порядок. Надлежащий способ подачи претензии – направление заказного письма с претензией и описью вложения в адрес другой Стороны. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней со дня её получения. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в арбитражный суд.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для соответствующего регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ООО «НВП «ФИАНИТ»

143396, г. Москва, п. Первомайское, д. Поповка

ИНН/КПП 5030002212/775101001

р/с №40702810201100021152
в АО «Альфа-Банк», г. Москва,
БИК 044525593,
к/с 30101810200000000593.

Конкурсный управляющий
ООО «НВП «ФИАНИТ»

_____/ М.А. Лапкин/

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-внедренческое предприятие «Фианит», именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице конкурсного управляющего Лапкина Максима Андреевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 13.07.2020г. по делу № А40-107441/2019, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Покупатель осуществляет выкуп права на заключение договора аренды земельного участка.
- 1.2. Покупатель приобретает право на заключение договора аренды следующего земельного участка (далее – Право аренды):
 - 1.2.1. _____.
- 1.3. Передача прав и обязанностей осуществляется по акту приема-передачи после поступления полной суммы оплаты по настоящему договору на расчетный счет Продавца.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Покупатель обязан:
 - 2.1.1. Оплатить стоимость Права аренды, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.
 - 2.1.2. Принять от Продавца Право аренды по акту приема-передачи.
 - 2.1.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды.
- 2.2. Продавец обязан:
 - 2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Права аренды в полном объеме передать Покупателю все необходимые документы на Право аренды.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Права аренды определена по итогам проведения торгов и составляет _____ (НДС не предусмотрен).
- 3.2. Задаток в сумме _____ (НДС не предусмотрен) засчитывается Покупателю в счет оплаты Права аренды.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу _____ (НДС не предусмотрен). Оплата Права аренды производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
- 3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. Факт оплаты Права аренды удостоверяется выпиской с указанного в настоящем Договоре счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Права аренды.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Передача Права аренды Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.
- 4.2. Передача Права аренды должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.
- 4.3. Покупатель на момент подписания настоящего Договора получил все необходимые документы на Право аренды, претензий к Продавцу не имеет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.
- 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Права аренды в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Права аренды. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Права аренды и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.
- 5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Права аренды в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере _____% от общей стоимости Права аренды за каждый день просрочки, но не более _____% от этой стоимости.
- 5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Права аренды, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Права аренды, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2 настоящего Договора. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Права аренды денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Права аренды.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

- 6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.4. Для разрешения споров, вытекающих из настоящего Договора, устанавливается обязательный претензионный порядок. Надлежащий способ подачи претензии – направление заказного письма с претензией и описью вложения в адрес другой Стороны. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней со дня её получения. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в арбитражный суд.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для соответствующего регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ООО «НВП «ФИАНИТ»

143396, г. Москва, п. Первомайское, д. Поповка

ИНН/КПП 5030002212/775101001

р/с №40702810301100028330

в АО «Альфа-Банк», г. Москва,

БИК 044525593,

к/с 3010181020000000593.

Конкурсный управляющий

ООО «НВП «ФИАНИТ»

_____ / М.А. Лапкин/

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-внедренческое предприятие «Фианит», именуемое в дальнейшем *Продавец*, в лице конкурсного управляющего Лапкина Максима Андреевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 13.07.2020г. по делу № А40-107441/2019, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем *Покупатель*, с другой стороны, заключили настоящий *Договор* о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – *Имущество*), находящееся в залоге у ____¹:
- 1.1.1. _____
- 1.2. Право собственности на Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи Имущества обеими сторонами, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в момент государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Покупатель обязан:
- 2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.
- 2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи.
- 2.1.3. В случае необходимости государственной регистрации перехода права собственности на Имущество нести расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, в полном объеме.
- 2.2. Продавец обязан:
- 2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме осуществить действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех имеющихся документов на Имущество.
- 2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество либо отчуждение Имущества третьим лицам.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Имущества определена по итогам проведения торгов и составляет ____ (НДС не предусмотрен).
- 3.2. Задаток в сумме ____ (НДС не предусмотрен) засчитывается Покупателю в счет оплаты Имущества.
- 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу ____ (НДС не предусмотрен). Оплата Имущества производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
- 3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.
- 3.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в настоящем Договоре счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.
- 4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества во владение Покупателя.
- 4.3. С даты подписания акта приема-передачи Сторонами ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.
- 4.4. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.
- 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

¹ В соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом.

- 5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.
- 5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2 настоящего Договора.
В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.4. Для разрешения споров, вытекающих из настоящего Договора, устанавливается обязательный претензионный порядок. Надлежащий способ подачи претензии – направление заказного письма с претензией и описью вложения в адрес другой Стороны. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней со дня её получения. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в арбитражный суд.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для соответствующего регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ООО «НВП «ФИАНИТ»

143396, г. Москва, п. Первомайское, д. Поповка

ИНН/КПП 5030002212/775101001

р/с №40702810301100028330
в АО «Альфа-Банк», г. Москва,
БИК 044525593,
к/с 30101810200000000593.

Конкурсный управляющий
ООО «НВП «ФИАНИТ»

_____ / М.А. Лапкин/