

ДОГОВОР
купли-продажи доли в уставном капитале
Общества с ограниченной ответственностью «Гранитная Гора»
Российская Федерация. Город Москва.

« » 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «Ямское поле», адрес (место нахождения): 115446, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Коломенский, д. 8, к. 1, кв. 121, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 г. Москве 08 февраля 2011 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1117746078724, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7723786981, код причины постановки на учет (КПП): 773101001, Устав утвержден Протоколом Общего собрания участников № 5 от 16 мая 2022 года, в лице конкурсного управляющего Хрусталева Льва Алексеевича, должностные полномочия которого установлены решением Арбитражного суда города Москвы от 01.08.2023 по делу № А40-225803/2022, далее именуемое по тексту «Продавец», и

«Покупатель»,

вместе далее именуемые «Стороны», действуя добровольно, понимая значение совершающейся сделки, права и обязанности, вытекающие из нее, последствия нарушения ее условий, руководствуясь принципами, определенными ст. ст. 421, 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору (далее по тексту – «Договор») Продавец обязуется передать всю свою долю в уставном капитале (далее по тексту – «Доля в УК») Общества с ограниченной ответственностью «Гранитная Гора» (далее по тексту – «Общество») Покупателю, который не является участником Общества, а Покупатель обязуется принять Долю в УК и оплатить за нее денежную сумму, определенную Договором.

Вся доля Продавца – Доля в УК, отчуждаемая по Договору, составляет 100% (сто процентов) уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 13 000 (Тринадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Сведения об Обществе:

Наименование полное – Общество с ограниченной ответственностью «Гранитная Гора», сокращенное – ООО «Гранитная Гора». Наименование Общества не изменилось.

Адрес (место нахождения): 186810, Республика Карелия, Питкярантский район, город Питкяранта, улица Пушкина, дом 2А.

Регистрационные данные:

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 01 октября 2002 года при создании с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1021000905826.

Общество состоит на учете в качестве налогоплательщика с присвоением идентификационного номера налогоплательщика (ИНН): 1005080442, кода причины постановки на учет (КПП): 100501001.

Учредительный документ:

Устав (новая редакция) утвержден Решением единственного участника от 29 июня 2021 года, зарегистрирован ИФНС по г. Петрозаводску 12 июля 2021 года, ГРН: 2211000152560.

2. Полномочия Продавца на распоряжение Долей в УК Общества в размере 100% (сто процентов) установлены на основании: Положения о порядке, сроках и условиях реализации 100 % доли, принадлежащей ООО «Ямское поле» (ИНН 7723786981), в уставном капитале ООО «Гранитная гора» (ИНН 1005080442) от 30.01.2026г., Протоколом № 3 комитета кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Ямское поле» от 30.01.2026г.

Право собственности продавца на долю в уставном капитале ООО «Гранитная гора» (ИНН 1005080442) возникло на основании вступившего в законную силу Определения арбитражного суда города Москвы от 04.07.2025 по делу № А40-225803/2022-59-494 «Б».

Отчуждаемая Доля УК на день удостоверения Договора оплачена полностью.

3. Сведения об Обществе, его участниках, отсутствии обременений отчуждаемой Доли в УК подтверждаются Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированной в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученной с использованием

телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на мм.гг. подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью.

4. Доля в УК продается за сумму - _____.

Расчеты между Сторонами будут происходить в российских рублях, в безналичной форме с рассрочкой платежа, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

Покупатель перечисляет денежные средства на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Ямское поле»

ИНН: 7723786981

КПП: 772401001

р/с 40702810612010774016

в ПАО "Совкомбанк"

к/с 30101810445250000360,

БИК 044525360

Место нахождения: 115446, Г.МОСКВА, ПРОЕЗД КОЛОМЕНСКИЙ, д. 8, к. 1, кв. 121.

Факт получения денежных средств будет подтверждаться Выпиской со счета Продавца.

Стороны установили, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Долю в УК не возникает.

Стороны договорились, что заявления о переходе права собственности на Долю в УК будет направлено Сторонами только после получения Продавцом от Покупателя 100% цены договора на корреспондентский счет банка Продавца.

Стороны договорились, что Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случае неполучения 100% цены договора от Покупателя в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. Договор считается расторгнутым в данном случае с даты направления Продавцом письменного уведомления в адрес Покупателя об одностороннем расторжении настоящего Договора.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены Доли в УК и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. Устав Общества не содержит запрета на отчуждение, в том числе продажу, своих долей его участниками.

В связи с тем, что Продавец является единственным участником Общества, к сделке не применяется требование о соблюдении преимущественного права покупки Доли в УК иными участниками Общества, предусмотренное п.4 ст.21 Федерального закона № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6. Обществом с ограниченной ответственностью «Ямское поле» представлены все необходимые документы, подтверждающие принятие в надлежащем порядке решения о заключении Договора на указанных в нем условиях, а также подтверждающие отсутствие признаков крупной сделки либо сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

7. В соответствии с информацией, имеющейся в открытом доступе в Едином государственном реестре юридических лиц, иных Федеральных информационных ресурсах, а также по заверению Представителя Продавца:

– Общество не имеет филиалов, представительств, дочерних обществ;

– в отношении Общества до подписания Договора принято решение о начале процедуры несостоятельности (банкротства) Общества;

При заключении Договора Стороны исходят из взаимных заверений и полагаются на сведения и заверения, данные друг другу.

Продавец заверяет, что:

– решениями единственного участника Общества на Продавца не возлагалось дополнительных прав и дополнительных обязанностей;

– заключение Договора не нарушает никаких положений и норм действующего законодательства Российской Федерации, правил или распоряжений, которые относятся к Продавцу, его правам и обязательствам перед третьими лицами;

– все документы, представленные Продавцом Покупателю в связи с заключением Договора, являются должным образом подписанными и юридически обязывающими Продавца и третьих лиц, подписавших указанные документы;

Покупатель заверяет, что:

– полностью располагает всеми сведениями в отношении приобретаемой Доли в УК, состоянии имущества, принадлежащего Обществу, ознакомлен с документацией Общества, включая документы бухгалтерской и налоговой отчетности;

– заключение Договора не нарушает никаких положений и норм действующего законодательства Российской Федерации, правил или распоряжений, которые относятся к Покупателю, его правам и обязательствам перед третьими лицами.

8. Стороны взаимно заверяют друг друга, что:

– данный Договор не имеет своей целью и не способствует занятию доминирующего положения на рынке, образованию монополии, ограничению конкуренции и не противоречит требованиям антимонопольного законодательства Российской Федерации;

– у них отсутствует необходимость получения предварительного согласия Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации на заключение Договора, а также последующего уведомления ФАС РФ о состоявшейся сделке.

Стороны, в том числе представители Сторон, заверяют в присутствии нотариуса, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, что они действуют добросовестно и разумно, заключают Договор по своей воле, свободны в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить указанную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для них кабальной сделкой.

Стороны, в том числе представители Сторон, заверяют, что Покупатель не признан банкротом, в отношении него не возбуждалось и не велись дела о банкротстве или о взыскании денежных средств.

По соглашению установлено, что Сторона, которая при заключении Договора, либо до или после его заключения, дала другой Стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Договора, его исполнения или прекращения, в том числе относящихся к предмету Договора, полномочиям на его заключение, соответствуя Договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, финансовому состоянию Сторон, либо относящихся к третьему лицу, обязана возместить другой Стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Признание Договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению данных последствий.

Предусмотренная настоящим пунктом Договора ответственность наступает, если Сторона, предоставившая недостоверные заверения, исходила из того, что другая Сторона будет полагаться на них, или имела разумные основания исходить из такого предположения, независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений.

Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой Стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от Договора.

Сторона, которая заключила Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой Стороной, вправе вместо отказа от Договора требовать признания Договора недействительным.

Продавец настоящим уведомляет Покупателя, что по состоянию на 13.10.2025 года какие-либо аресты (уголовные аресты) и/или ограничения и/или запреты на регистрационные действия в отношении Доли в УК отсутствуют.

Продавец не несет какой-либо ответственности в связи с наложением каким-либо органами арестов (уголовных арестов) или запретов или запрещений, или на регистрационные действия в отношении Доли в УК, которые будут препятствовать регистрации в ЕГРЮЛ права собственности на Долю в УК на Покупателя.

9. Договор вступает в законную силу с момента его нотариального удостоверения. В соответствии с Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» нотариус, удостоверявший договор об отчуждении доли или части доли в уставном капитале общества, в течение двух рабочих дней со дня данного удостоверения, подает в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявление о внесении соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

Заявление о внесении соответствующих изменений направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в форме электронного документа, подписанного

усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, удостоверившего договор, направленный на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества.

10. По соглашению Сторон Покупатель в течение 3 (трех) календарных дней самостоятельно уведомляет Общество о состоявшейся сделке.

Нотариус, удостоверивший Договор, не несет ответственности за неуведомление Общества о совершенной сделке.

11. С момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

- права на Долю в УК переходят к Покупателю;
- у Продавца прекращаются все права и обязанности участника по отношению к Обществу;
- Покупатель приобретает все права и обязанности по отношению к Обществу, которые обусловлены его статусом как участника, в соответствии с размером приобретаемой Доли в УК;
- Покупатель с момента приобретения Доли в УК обязуется выполнять требования Устава Общества и принимает на себя все права и обязанности участника, вытекающие из Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

12. Договор может быть дополнен или расторгнут по взаимному согласию Сторон. Соглашения о дополнении или расторжении Договора подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Договору не допускается.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, Сторона, допустившая данные обстоятельства, возмещает другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

13. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно произошло вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора.

К форс-мажорным Стороны отнесли, в частности, следующие обстоятельства: наводнение, землетрясение, ураган, смерч, пожар и другие стихийные бедствия, террористические акты, военные действия и гражданские волнения, забастовки, изменение законодательства Российской Федерации, препятствующее Сторонам в исполнении своих обязательств по Договору. К форс-мажорным обстоятельствам относятся также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой Стороны сроки исполнения Сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

14. Стороны при подписании Договора подтверждают, что нотариусом им разъяснены статьи 173.1, 173.2. Уголовного кодекса Российской Федерации об ответственности, предусмотренной законом за представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, данных, повлекших внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о подставных лицах, предоставление документа, удостоверяющего личность, или выдачу доверенности, если эти действия совершены для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о подставном лице.

Стороны также подтверждают, что нотариусом им разъяснены следующие статьи Гражданского кодекса Российской Федерации:

статья 174.1. «Последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено»;

«сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом»;

«сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного уполномоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного уполномоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете»;

пункт 2 статьи 170 «Недействительность мнимой и притворной сделки»:

«притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна»;

«к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила».

15. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. Расходы по нотариальному тарифу удостоверению Договора оплачивает Покупатель.

17. Договор прочитан нотариусом вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

18. Договор составлен и подписан Сторонами в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса и по экземпляру выдается участникам Договора.

Текст Договора зачитан его участникам вслух.

Подписи сторон:

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Ямское поле» в лице конкурсного управляющего Хрусталева Льва Алексеевича _____

Покупатель: