

ДОГОВОР № 1 КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Петропавловск-Камчатский

« 15 » мая 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточный капитал», в лице конкурсного управляющего Петровского Максима Викторовича, действующего на основании определения арбитражного суда Камчатского края от 13.08.2018 по делу А24-2477/2016, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Митрофанов Андрей Николаевич, ИНН 410105560416, ОГРНИП 315410100003658, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

в соответствии с Протоколом № 3757-ОТПП/2 о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от 13.05.2020 (далее по тексту – Протокол), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующие **объекты недвижимости**:

- Здание складское помещение ПРО-1, расположенное по адресу: г.Петропавловск-Камчатский ул. Красинцев 1, общей площадью 456,4 кв. м, инв. №4681, лит. D,D1,D2, кадастровый номер 41:01:0010121:1453,

- Здание нежилое 2-х этажное, расположенное по адресу: г.Петропавловск-Камчатский ул. Красинцев 1, общей площадью 1131,9 кв. м, инв. № 4681, лит Т, Т1, кадастровый номер 41:01:0010121:1502;

- Земельный участок, расположенный по адресу: г.Петропавловск-Камчатский ул. Красинцев 1, общей площадью 3158 кв. м, кадастровый номер 41:01:0010121:10.

(далее по тексту – Имущество), а также правоустанавливающие документы, на основании которых указанное имущество принадлежит Продавцу.

1.2. Факт передачи имущества фиксируется подписанием полномочными представителями сторон Акта приема-передачи имущества (Приложение №1 к настоящему Договору).

2. Цена и порядок расчета

2.1. Цена указанного в п.1.1. настоящего договора Имущества, в соответствии с Протоколом составляет **6 811 111 (шесть миллионов восемьсот одиннадцать тысяч сто одиннадцать) рублей 99 коп.** (НДС не облагается).

2.2. Задаток, внесенный Покупателем за участие в открытых торгах по продаже имущества должника в размере **1 005 000 (один миллион пять тысяч) рублей** - засчитывается Продавцом в счет частичной оплаты стоимости имущества.

2.3. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора за вычетом задатка в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество по передаточному акту в течение **5 (пяти) дней** с момента полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.2. Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента передачи ему данного имущества.

3.4. Покупатель считается исполнившим свою обязанность по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества до приема-передачи его по акту к Покупателю лежит на Продавце.

3.6. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Имущество по передаточному акту в состоянии, пригодном для целей, для которых такое Имущество обычно используется, в сроки, установленные п.3.1. настоящего договора.

4.1.2. Подписать передаточный акт, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Продавцу стоимость приобретаемого по договору Имущества, в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Оплачивать все расходы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5. Срок действия настоящего Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За просрочку уплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3% от неоплаченной стоимости имущества за каждый день просрочки.

6.3. Взыскание неустойки не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре и возмещения убытков.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.3. Отношения, не предусмотренные настоящим Договором, а также споры, возникающие между сторонами, регулируются и разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Регистрирующего органа.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий настоящего Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

8.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд в соответствии с действующими в Российской Федерации законодательными актами.

9. Действие Договора во времени

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение №1: Акт приема-передачи имущества.

10. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

ООО «Дальневосточный капитал»
ИНН/КПП 4105034766/410501001
ОГРН/ОКПО 1084141002395/87893498
Юр. адрес: РФ, 684034, Камчатский край,
Елизовский район, с. Паратунка,
ул. Нагорная, 34,40
Почтовый адрес конкурсного управляющего:
683002 г.Петропавловск-Камчатский а/я43
р/счет 40702810100100002410
открытый в АКБ «Муниципальный
Камчатпрофитбанк» (АО)
корр/счет 30101810100000000717
БИК 043002717
Тел: 89140205470, 89146253111
Адрес электронной почты:
pravo.lawyer@yandex.ru

Конкурсный управляющий

М.П.

Петровский М.В.

Покупатель:

ИП Митрофанов Андрей Николаевич
ИНН 410105560416, КПП 410101001
ОГРНИП 315410100003658
Адрес: 683009 Камчатский край,
г. Петропавловск-Камчатский а/я № 01
Паспорт серия _____ № _____
Выдан: _____
СНИЛС _____
р/сч _____,
открытый в _____
г. _____
корр/сч: _____
БИК: _____
тел. _____
Адрес электронной почты: _____

Индивидуальный предприниматель

М.П.

Митрофанов А.Н.