ДОГОВОР № ДКП-2/2022

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Россия, город Санкт-Петербург «27» декабря 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Призма» (ИНН 5838043058 , ОГРН 1045804000494), дата государственной регистрации: 18.02.2004г., адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 442964, Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 42, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Пановой Анны Андреевны.

[illegible] Решения Арбитражного суда Пензенской области от 25.11.2020 г. дело №А49-13970/2019, с одной стороны, и

Гражданин РФ Исаев Андрей Викторович, [illegible] адрес места жительства: Пензенская область, Лунинский район, р.п. Лунино, ул. 60 лет СССР, д.23 , ИНН 582100990310, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** действующий от своего имени, с другой стороны, а в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола № 6368–ОТПП/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лоту № 1 по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью ООО «Призма» от 26 декабря 2022 года в форме публичного предложения, согласно которому Покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

1. Нежилое здание кадастровый номер 58:29:2011001:905, площадь: 1152,4 кв.м., местоположение: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Суворова, д. 92. (Далее – Имущество).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2006 года сделана запись о государственной регистрации № 58-58-01/070/2006-775.

1.3. Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

1.4. Продавец подтверждает, что имущество не обременено залогом, не находится под арестом. Зарегистрированы следующие обременения и ограничения:

1.4.1. **Аренда (в том числе, субаренда)**, на основании Договора аренды нежилых помещений' №б/н от 15.11.2016г., лицо в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "СервисБар", ИНН: 5836658497, номер государственной регистрации: 58-58/035-58/035/020/2016-1719/2, дата государственной регистрации: 08.12.2016г., срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.11.2016г. по 15.11.2021г.

1.4.2. **Аренда (в том числе, субаренда)** на основании Договор аренды нежилых помещений' №б/н от 15.11.2016; 'Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды б/н от 15.11.2016' от 01.06.2017, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ООО "СервисБар", ИНН: 5836658497, номер государственной регистрации: 58:29:2011001:905-58/059/2019-5, дата государственной регистрации: 13.12.2019г., срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5 лет.

1.5. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

2.2. Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3** настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1., 3.4. настоящего Договора.

2.4. Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

2.5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3. Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи

3.1. Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

20 111 777 (Двадцать миллионов сто одиннадцать тысяч семьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек, без учета НДС. Имущество не облагаются НДС в силу закона.

3.2. Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

3.3. Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на счет Организатора торгов, на основании Договора о задатке б/н от 23.12.2022г., в размере ***3 345 338 (Три миллиона триста сорок пять тысяч триста тридцать восемь) рублей 88 копеек.***

3.4. Остаток стоимости имущества, в размере ***16 766 438 (Шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 12 копеек***, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение пункта 2.2. и 3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

5.2. Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

5.3. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5.4. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
ООО "Призма" ИНН 5838043058 , КПП 583801001, ОГРН 1045804000494, дата присвоения 18.02.2004г. Юридический адрес: 442964, Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 42 Расчетный счет 4070 2810 5000 0002 2789 АКБ «Трансстройбанк» (АО), к/с 30101810845250000326, БИК 044525326	**Исаев Андрей Викторович** ИНН 582100990310, СНИЛС 137-100-868 31 Адрес регистрации: Пензенская область, Лунинский район, р.п. Лунино, ул. 60 лет СССР, д.23
Конкурсный управляющий	