

Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитального строительства-4», в лице конкурсного управляющего Корнишкина Геннадия Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 23.01.2018 г. по делу № А40-245154/16-44-391Б и определения Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2020г. (резольютивная часть от 14.01.2020г.) по делу № А40-245154/16-44-391Б, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,
и **Беляйкина Наталья Юрьевна** (29.10.1974 г.р., ИНН:771800786357, СНИЛС:001-255-396 97, паспорт серия 45 19 № 470802, выдан ГУ МВД России по городу Москве от 25.11.2019г., к/п 770-052, адрес: Москва, Ш.Открытое, д.17,к.11, кв.45), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, на основании Протокола о результатах торгов № 7425-ОТПП/2/17 от 05.07.2023г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – **«Имущество»**):

Жилое помещение (квартира), адрес: 143390, Москва, п. Кокошкино, дп. Кокошкино, ул. Ленина, д.12, кв. 320, кадастровый номер: 77:18:0171106:318, площадь: 68,9кв.м.

Имущество передается в комплексе со всеми неотделимыми конструкциями (вещами).

1.2. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество по Акту приема-передачи, а также принять всю имеющуюся документацию **в течение 10 (десяти) рабочих дней** с момента полной оплаты суммы, указанной во втором разделе настоящего Договора.

Прием-передача Имущества производится Сторонами в месте его нахождения или по согласованию сторон в ином месте.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество до заключения настоящего Договора никому не продано, не заложено, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав и притязаний третьих лиц. Покупатель уведомлен, что Продавец находится в процедуре банкротства.

1.4. Покупателю известны все существенные характеристики и фактическое состояние Имущества, в том числе размер задолженности за коммунальные платежи и капитальный ремонт.

1.5. Все расходы, связанные с осуществлением и регистрацией перехода прав по настоящему договору, с приемом Имущества и документов, несет Покупатель.

Передача Имущества

1.6. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Обязанность Продавца по передаче Имущества является встречной по отношению к обязанности Покупателя по оплате цены Договора.

По согласованию сторон может быть предусмотрено иное оформление приема-передачи Имущества.

1.7. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

1.8. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

1.9. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЧЕТОВ.

2.1. Общая стоимость Имущества составляет **9 100 050** (девять миллионов сто тысяч пятьдесят) рублей (НДС не облагается).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах, засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. После заключения Договора Покупатель обязуется в полном объеме оплатить Продавцу плату (цену) за Имущество за вычетом размера ранее оплаченного задатка.

2.4. Покупатель обязуется внести Продавцу полную плату за Имущество **в течение 30 (тридцати) дней** с момента заключения Договора. При этом исполнение обязательства по оплате третьим лицом допускается только по согласованию с Продавцом.

2.5. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее **10 (десяти) рабочих дней** со дня оплаты Имущества передать Покупателю Имущество и документы.

Допускается оформление передачи документов любым способом, в том числе пересылкой заказной корреспонденцией.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. В полном объеме оплатить Имущество.

3.2.2. Принять Имущество и документы, удостоверяющие права на Имущество, в день их поступления от Продавца.

3.2.5. За свой счет произвести прием, получение, регистрацию Имущества.

3.3. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента передачи Имущества Покупателю.

Покупатель согласен на получение доверенности на осуществление регистрационных действий от имени Продавца и самостоятельное осуществление регистрационных действий.

3.4. Покупатель уведомлен о наличии задолженности за капитальный ремонт в размере **88 927,81 руб.** по состоянию на **26.06.2023г.**

Покупатель обязуется в течение **10 дней** с даты регистрации права собственности на имущество, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, оплатить задолженность за капитальный ремонт в соответствующих Фонд.

Покупатель отказывается от права требований к Продавцу уплаченных денежных средств за капитальный ремонт.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

4.3. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется какая бы то ни было ответственность Продавца за качество и состояние Имущества и передаваемой документации.

4.4. В случае несоблюдения Покупателем сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере **0,5 %** цены приобретаемого Имущества за каждый день просрочки/надежного исполнения обязательств по Договору.

4.5. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере **0,5%** от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более **50 %** стоимости имущества.

4.6. Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

4.7. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности в государственных органах, своими силами и за свой счет.

4.8. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с приемом, погрузкой, транспортировкой Имушества своими силами и за свой счет.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, в том числе в случае просрочки оплаты цены Договора на срок более 3 (трех) рабочих дней. Договор будет считаться расторгнутым с даты отправки Продавцом письменного уведомления Покупателю об отказе от исполнения своих обязательств по Договору. В этом случае задаток, уплаченный ранее за участие в Торгах, Покупателю не возвращается.

В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Моментом получения уведомления об отказе от исполнения Договора является: при направлении Почтой России – отметка о получении уведомления, проставленная почтовой организацией на соответствующем уведомлении; при направлении уведомления электронной почтой (email) – уведомление считается полученным в течение трех дней с момента его отправки.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Стороны согласились установить и соблюдать обязательный досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров.

6.2.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что её права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию.

6.1.2. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.1.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента доставки претензии.

6.1.4. Спор может быть передан на разрешение суда только после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления претензии (требования).

6.1.5. Претензия в адрес Продавца должна быть направлена Покупателем дополнительно на адрес электронной почты: 0608019@mail.ru с обязательным указанием в теме письма слова «Претензия».

6.3. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Покупатель обязан сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных от Продавца в процессе взаимодействия по настоящему Договору, как в период действия Договора, так и в течение 5 (Пяти) лет после его окончания. Под конфиденциальной информацией, в целях исполнения настоящего Договора понимается вся информация, полученная Покупателем в процессе взаимодействия, независимо от того, указал ли Продавец на данную информацию как на конфиденциальную.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене адреса получения корреспонденции и банковских реквизитов и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

8.2. Покупатель уведомлен, что Продавец находится в процедуре банкротства и не получает корреспонденцию по юридическому адресу. Покупатель уведомлен, что после завершения (прекращения) процедуры банкротства арбитражный (конкурсный) управляющий может изменить адрес получения корреспонденции.

Перед направлением корреспонденции Покупатель обязан из доступных источников (сайт СРО, ЕФРСБ) самостоятельно получить информацию об актуальной контактной информации арбитражного управляющего Корнюшкина Г.А.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «УКС-4»

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 1,

ИНН 5030042624, ОГРН 1035005906308, КПП 770601001

Расчетный счет: 40702810400770000231

Банк: ПАО "БАНК УРАЛСИБ"

БИК: 044525787

Корр. счет: 30101810100000000787

Юридический адрес: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, 8

Адрес для направления корреспонденции:

105082, г. Москва, а/я 11

Конкурсный управляющий



Г.А. Корнюшкин

Покупатель:

Беляйкина Наталья Юрьевна

29.10.1974 г.р., ИНН: 771800786357,

СНИЛС: 001-255-396 97,

Паспорт гр. РФ: серия 45 19 № 470802, выдан ГУ МВД России

по г. Москве от 25.11.2019г., к/п 770-052,

3404157@mail.ru

Адрес регистрации:

107143, г. Москва., Ш. Открытое, д. 17, к. 11, кв. 45

/Н.Ю. Беляйкина