

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Владивосток

27.05.2022

Финансовый управляющий Кичева Андрея Леонидовича – Ковтунова Виктория Алексеевна, действующая на основании определения Арбитражного суда Приморского края от 26.10.2021 г. по делу № А51-13795/2017, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРМУ" (ИНН: 2540267637) в лице генерального директора Волковой Елены Сергеевны, действующей на основании Решения №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Арму» от 18.03.2022г., именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Во исполнение протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества Кичева Андрея Леонидовича № 6901 23.05.2022, Продавец передает в собственность Покупателю следующее имущество: нежилое помещение № II общей площадью 2 778,2 кв.м., в том числе: на первом этаже (№ 1-10) общей площадью 2 679,00 кв.м.; на втором этаже (№1-6) общей площадью 99,2 кв.м. в здании/Литера 19, арматурный цех/, расположенный по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. Набережная, д. 1, условный номер 25:31:00 00 00:00:00014/19:10002, кадастровый номер: 25:31:050005:1077; земельный участок с площадью, функционально обеспечивающей находящийся на ней закладываемый объект недвижимости 3 090,37 кв.м. под промздания, сооружения и прилегающую эксплуатируемую территорию, расположенный по адресу: Приморский край, г. Находка, ул. Набережная, д. 1, в юго-западной части кадастрового квартала (положение на ДКК:Б7), условный номер 25:31:010407:0273, кадастровый номер 25:31:010407:273, назначение: земли поселений, а Покупатель принимает указанное имущество и обязуется уплатить за него цену, согласно протоколу о результатах проведения торгов.
- 1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
- 1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества Кичева Андрея Леонидовича № 6901 23.05.2022, и установлена в размере 43 340 000 рублей 00 копеек (в соответствии с пп.15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ НДС не облагается).
- 2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем на банковский счет в размере 3 152 000 рублей 00 копеек, засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости за продаваемое Имущество.
- 2.3. Остаток цены имущества в размере 40 188 000 рублей 00 копеек Покупатель обязуется уплатить на основной расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.
- 2.4. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в сумме, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате имущества). Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого имущества Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта.
- 3.2. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.
- 3.3. Право собственности на объекты недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию.
- 3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей имущества передать Покупателю относящиеся к нему документы, имеющиеся у Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора осуществляется по взаимному согласию сторон, оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

5.2.1. Неисполнения в установленный срок Покупателем обязательства по оплате суммы, составляющей цену имущества. Расторжение договора по указанному основанию производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Продавцом указанного извещения.

5.2.2. По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются посредством проведения переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не достигнут соглашения в процессе переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора в орган регистрации прав.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Кичев Андрей Леонидович
18.07.1971 года рождения, место рождения: г. Ярославль. Место жительства: 690014, г. Артем, ул. Гагарина, д. 13
ИНН 253604129401 СНИЛС 095-050-344 52
Банковские реквизиты:
Доп.офис №8635/0174 ПАО Сбербанк г. Владивосток, Океанский проспект, 18, р/с 40817810050002993735 БИК 040813608 кор./счет 30101810600000000608 ИНН 7707083893, КПП 272143001


в лице Финансового управляющего:
Ковтуновой Виктории Алексеевны
Адрес для корреспонденции: 690001, г. Владивосток, ул. Махалина, д.15, кв.7

Покупатель:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРМУ"
ОГРН 1222500006123
ИНН/КПП 2540267637/254001001
Юридический адрес
690080, Приморский край, г Владивосток, ул. Борисенко, д. 72, кв. 15

Генеральный директор


/Ковтунова В.А.



/Волкова Е.С./
