

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

«25» июля 2018 года

г. Москва

Открытое акционерное общество «Строммашина» (ОГРН 1023701508137, ИНН 3711003090, адрес: 153512, Ивановская область, г. Кохма, ул. Кочетовой, д. 2) в лице Конкурсного управляющего Чащина Сергея Михайловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ивановской области от 28.03.2018 по делу № А17-4620/2015, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строммашина» (ОГРН 1153711002587, ИНН 3711039508, адрес: 153512, Ивановская область, г. Кохма, ул. Кочетовой, д. 2) в лице директора Чеснокова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов с закрытой формой предложения о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Строммашина», следующее имущество (далее по тексту – «имущество»):

Здание цеха №40, площадка для складирования готовой продукции, назначение: нежилое, общая площадь - 34159.20 кв.м, инвентарный номер - 24:207:002:0000730-ПО:0119, литер - А19,А20,А21,А22,А23,39, этажность - 4, подземная этажность - 1, кадастровый номер: 37:29:020301:88, расположенное по адресу: Ивановская обл., г. Кохма, ул. Кочетовой, д. 2.

- 1.2. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
- 1.3. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 1.4. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.
- 1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.
- 1.6. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

3. Цена и порядок расчета

- 3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет 15 200 000,00 (Пятнадцать миллионов двести тысяч) рублей, НДС не облагается.
- 3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере 3 022 400,00 (Три миллиона двадцать две тысячи четыреста) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
- 3.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет 12 177 600,00 (Двенадцать миллионов сто семьдесят семь тысяч шестьсот) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ОАО «Строммашина» ИНН 3711003090, КПП 371101001, р/с 40702810400900006775 в АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО) г. Москва, БИК 044525266 к/с 30101810345250000266 в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
- 3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.

4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества

- 4.1. Продавец в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.
- 4.2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
- 5.2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
- 5.3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
- 5.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
- 5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ивановской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
- 7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 7.3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
- 7.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

ОАО «Строммашина»

Адрес местонахождения:

153512, Ивановская область, г. Кохма, ул.

Кочетовой, д. 2

ИНН 3711003090, КПП 371101001

ОГРН 1023701508137

Банковские реквизиты:

р/с 40702810400900006775,

в АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО)

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Покупатель

ООО «Строммашина»

Адрес местонахождения:

153512, Ивановская область, г. Кохма, ул.

Кочетовой, д. 2

ИНН 3711039508, КПП 371101001

ОГРН 1153711002587

Банковские реквизиты:

ПАО «Сбербанк России»

Ивановское отделение №8639

р/сч.: 40702810817000005546

БИК: 042406608 к/с 30101810000000000608

Конкурсный управляющий

Чашин С. М.



Директор

Чесноков А. В.

