

ДОГОВОР № Л-3
купи-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«10» 09 2020 г.

Закрытое акционерное общество «Пассим» (ОГРН 1027710012802, ИНН 7710439684 адрес: 123056, г. Москва, переулок Красина, д.16, стр.10, сокращенное наименование: ЗАО «Пассим»), именуемое далее **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Домино И.Н., действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 01.06.2017 по делу № А40-185113/16-124-313Б, с одной стороны, и **Джураев Анвар Мумиджонович**, именуемый далее **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, руководствуясь:

- Протоколом организатора торгов ООО «САЦ» № 4441 от 01 сентября 2020 г. о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ЗАО «Пассим», проводимых на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» по адресу в сети Интернет: <http://ru-trade24.ru> по Лоту № 1, Пунктом 17 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

заключили настоящий договор, именуемый далее **«Договор»**, о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее **Имущество**:

№ п/п	Наименование Имущества
1	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:226, площадью 218 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:227, площадью 213 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:230, площадью 197 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:231, площадью 208 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:239, площадью 261 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:242, площадью 208 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:262, площадью 198 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:279, площадью 204 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:281, площадью 206 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово.

2. Цена имущества и порядок расчетов

2.1. Цена имущества, составляющего предмет настоящего Договора, составляет **9 102 999** (девять миллионов сто две тысячи девятьсот девяносто девять) руб. 00 коп. в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка по лоту №3 в размере 218 250 (Двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят) руб. 00 коп. засчитывается в счет оплаты Имущества по настоящему Договору. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатели после подписания настоящего Договора не произведет оплату имущества в срок, установленный п.2.5 настоящего Договора.

2.3. Оплата Имущества осуществляется за вычетом суммы задатка, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, и составляет 8 884 749 (восемь миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот сорок девять) руб. 00 коп., НДС не облагается.

2.4. Оплата цены имущества должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

2.5. Оплата цены имущества осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

3. Переход права собственности и передача имущества

3.1. Передача имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, Продавцом и прием его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней со дня полной оплаты имущества, что оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества.

3.2. С момента передачи имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения имущества.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество в сроки, указанные в п. 3. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять имущество в срок, указанный выше.

5. Условия о качестве

5.1. Продавец передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в качественном состоянии, существующем на день подписания Протокола о результатах торгов.

5.2. Продавец гарантирует, что имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, под арестом или запрещением не значится, иными правами третьих лиц, в том числе публичным сервитутом, не обременено.

5.3. Имущество находится в залоге у конкурсного кредитора ЗАО «ПАССИМ» – АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (АО). С момента исполнения Покупателем обязательств по оплате в полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, залог в отношении Имущества прекращается в силу п. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, п. 5 ст. 18.1 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае нарушения Покупателем установленного в п. 2.3. настоящего Договора срока оплаты имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, договор купли-продажи имущества считается незаключенным. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

7. Срок действия настоящего Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца и один экземпляр – для передачи в регистрирующий орган, который будет осуществлять государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

8. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Продавец:

Закрытое акционерное общество «ПАССИМ»
123056, г. Москва, переулок Красина, д. 16, стр. 10
ИНН 7710439684, ОГРН 1027710012802, КПП 771001001
Расчетный счет № 40702810238000033985 в ПАО Сбербанк, г. Москва
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Покупатель:

Джураев Анвар Мумиджонович
ИНН 772176690027
248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 13, кв. 84
Паспорт 45 17 995226, выдан отделением УФМС России по гор. Москве
по району Соколиная гора 13.03.2017, кп 770-059

От Продавца

Конкурсный управляющий
ЗАО «ПАССИМ»
И.Н. Домино

Подписи сторон

От Покупателя

А.М. Джураев