

Договор №4/2021-ПП2/1-17
Проект купли-продажи имущества по результатам торгов

г. Москва

«05» 05 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Полир М», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Виноградовой Анастасии Андреевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-67978/20-59-141«Б» от 1.12.2020 года, с одной стороны, и **Мамаева Мария Анатольевна**, паспорт серии 8811 063345 выдан ТП УФМС России по Республике Марий Эл в Сернурском районе, дата выдачи: 07.11.2011, адрес регистрации.: Республика Марий Эл Сернурский район п.Сернур ул.Иывана Кырли д.1 кор.А кв. 4, ИНН: 121202463986), именуемая в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а каждое по отдельности «**Сторона**» заключили настоящий Договор купли-продажи имущества по результатам торгов (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий **Договор** заключен по результатам проведенных торгов на универсальной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд» (<http://www.ru-trade24.ru>.) (торги № 5276) по продаже имущества ООО «Полир М», выставяемого Лотом №4: Нежилое подвальное помещение №17, расположенное по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, улица Потаповская Роща, 2, корпус 1, площадью 5,8 (пять целых восемьдесят сотых) кв.м., кадастровый номер 77:17:0120311:1264, в соответствии с положением «О порядке, сроках и условиях продажи имущества Имущество на основании ФЗ «О банкротстве» в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП ООО «Ру-Трейд» (www.ru-trade24.ru; ОГРН 1125658038021; ИНН 5610149787; г.Москва, ул. Енисейская, д.1, стр.8, эт.2, пом.14), победителем признан Кустанов Олег Сарсенович (паспорт серия 6314 №069600 выдан 06.10.2014 Отделением УФМС России по Саратовской области в городе Ершове, код подразделения 640-019, зарегистрированный по адресу: 413536, Саратовская область, Ершовский р-н, с.Михайловка ул.Степная д. 24, ИНН: 641304026205), выступающий агентом Покупателя, на основании Агентского договора от 30.03.2012 г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора имущество ООО «Полир М», выставяемого Лотом №4: Нежилое подвальное помещение №17, расположенное по адресу: №17, расположенное по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, улица Потаповская Роща, 2, корпус 1, площадью 5,8 (пять целых восемьдесят сотых) кв.м., кадастровый номер 77:17:0120311:1264.

2.2. **Продавец** гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору имущество никому другому не продано, не находится под залогом, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1 Цена имущества, указанного в п. 2.1, определена на торгах в форме открытого аукциона в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Полир М», и составляет сумму, указанную в протоколе о результатах торгов на универсальной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд» (<http://www.ru-trade24.ru>.) (торги №5276) в размере 243 165 (двести сорок три тысяч сто шестьдесят пять) рублей 00 копеек.



Оплата производится в следующем порядке:

3.1.1 **Покупатель** обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания настоящего Договора оплатить стоимость Имуущества, указанного в п.2.1 настоящего Договора в размере, указанном в протоколе о результатах торгов на универсальной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд» (<http://www.ru-trade24.ru>) (торги №5276). При этом из вышеуказанной суммы вычитается ранее внесенный задаток – 9 726 (девять тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 60 (шестьдесят) копеек.

3.1.2. Порядок расчетов: безналичный, перечислением на расчетный счет ООО «Полир М» - оставшейся после выплаты аванса суммы в размере **233 438 (двести тридцать три тысячи четыреста тридцать восемь) рублей 40 (сорок) копеек.**

3.2. Факт оплаты подтверждается выпиской по счету ООО «Полир М» о поступлении денежных средств.

3.3. В случае нарушения покупателем сроков оплаты проданного имущества, договор купли-продажи имущества расторгается продавцом в одностороннем порядке. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный покупателю, ему не возвращается, а включается в состав имущества должника.

Результаты торгов аннулируются.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Ознакомить Покупателя с техническим состоянием Имуущества, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имуущество, являющееся предметом настоящего Договора, в собственность по Акту приема-передачи Имуущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 календарных дней с момента осуществления Покупателем оплаты в полном объеме согласно п. 3.1.1. настоящего Договора. Документы на регистрацию перехода права собственности подаются в Росреестр только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

4.1.3. Обязанность **Продавца** по передаче Имуущества считается исполненной надлежащим образом с момента подписания Акта приема-передачи Имуущества.

4.1.4. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи.

4.2 **Покупатель** обязуется:

4.2.1. Ознакомиться с техническим состоянием (в помещении проложены трубы общедомовых коммуникаций, в помещении не имеет освещения, помещение оборудовано отдельной закрывающейся на ключ дверью, ремонт отсутствует, окон не имеется) Имуущества, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

При подписании **Покупателем** настоящего Договора считать, что техническое состояние Имуущества полностью удовлетворяет требования **Покупателя**.

4.2.2. Оплатить в полном объеме стоимость Имуущества в порядке, в сроки и в суммах, указанных в пунктах 3.1.1., 3.1.2. настоящего Договора.

4.2.3. Принять Имуущество, являющееся предметом настоящего Договора, по Акту приема-передачи Имуущества в течение 10 календарных дней с момента осуществления Покупателем оплаты согласно п. 3.1.1. настоящего Договора.

4.2.4. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема передачи имущества.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА.

5.1. Имуущество передается **Продавцом** **Покупателю** по Акту приема-передачи имущества, подписанным уполномоченными представителями сторон в течение десяти календарных дней с момента выполнения **Покупателем** обязанности по полной

оплате Имущества. Одновременно передается вся имеющаяся документация на имущество.

5.2. С момента подписания Актов приема-передачи Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной гибели или порчи переходит к Покупателю.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность сторон за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора наступает в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.2. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.

7.3. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

7.4. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

9.1. Стороны договорились, что будут освобождены от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение окажется невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законным порядком. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна будет в течение 14 дней известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных

обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены компетентными органами. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

10.3. Все возникающие по настоящему Договору разногласия Стороны будут стремиться разрешить в ходе переговоров, а в случае не урегулирования возникших разногласий спор решается в судебном порядке.

10.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

Приложения к настоящему Договору:

1. Приложение №1 "Акт приема-передачи имущества" – на 1 листе.

Продавец:

ООО "Полир М"

109012, г. Москва,
Ул. Ильинка, д. 4, 1 этаж, пом. 40-44, ком. 12
ИНН 7723144960
КПП 771001001
Счет 40702810100000023852
Банк ГПБ (АО)
БИК 044525823
к/с 30101810200000000823
ИНН БАНКА 7744001497

Покупатель:

Мамаева Мария Анатольевна,
паспорт серии 8811 063345 выдан ТП УФМС
России по Республике Марий Эл в
Сернурском районе, дата выдачи: 07.11,2011,
адрес регистрации.: Республика Марий Эл
Сернурский район п.Сернур ул.Иывана Кырли
д.1 кор.А кв. 4.
ИНН: 12120246398

**Конкурсный управляющий
ООО «Полир М»**

Мамаева Мария Анатольевна

_____/ **Виноградова А. А./**

Мамаева _____/ **Мамаева М.А./**