

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ № УНВ-173

г. Тамбов

5 октября 2021 г.

Акционерное общество "Универсальный Альянс", именуемое в дальнейшем "**Продавец**", в лице **конкурсного управляющего Сапунова Романа Петровича**, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-259317/19-177-336 от 24.11.2020 г., с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Азизов Мурад Русланович**, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, далее совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор, далее – "**Договор**" о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

№ п/п	Наименование недвижимого имущества	Цена (руб.)
1	Административное здание, назначение: нежилое, Литер А,А1,А2,А3,А4, этажность - 1, площадь общая - 191,7 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:11060561/А,А1,А2,А3,А4	145140,10
2	Здание гаража, назначение: гаражное, Литер П, этажность - 1, площадь общая - 18,3 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060573/П	13855,32
3	Здание гаража, назначение: гаражное, Литер Р, этажность - 1, площадь общая - 18,3 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060574/Р	13855,32
4	Здание контрольно-пропускного пункта, назначение: нежилое, Литер Н, этажность - 1, площадь общая - 26,2 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060572/Н	19836,57
5	Здание котельной, назначение: нежилое, Литер Е,Е1, этажность - 1, площадь общая - 177,6 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:06060566/Е,Е1	134464,70
6	Здание мастерской, назначение: нежилое, Литер Т,Т1,Т2, этажность - 1, площадь общая - 209,5 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:12060575/Т,Т1,Т2	158616,90
7	Здание мастерской, назначение: нежилое, Литер Ф,Ф1, этажность - 1, площадь общая - 142,4 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:12060577/Ф,Ф1	107814,10
8	Здание общежития №1, назначение: жилое, Литер Б,Б1,б, этажность - 1, площадь общая - 368,1 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:10060562/Б,Б1,б	246287,20
9	Здание общежития №2, назначение: жилое, Литер В,В1,в,в1, этажность - 1, площадь общая - 383,7 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:10060563/В,В1,в,в1	256724,70
10	Здание ремонтно-механической мастерской, назначение: нежилое, Литер Д, этажность - 1, площадь общая - 576,0 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:12060565/Д	436101,80
11	Здание склада химических реагентов, назначение: нежилое, Литер К, этажность - 1, площадь общая - 71,6 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:05060569/К	54209,88
12	Здание склада-ангара №1, назначение: нежилое, Литер Э, этажность - 1, площадь общая - 567,0 кв.м, кад. номер 89:04:010904:4036:05060581/Э	429287,70
13	Здание склада-ангара №2, назначение: нежилое, Литер Ю, этажность - 1, площадь общая - 481,6 кв.м, кад. номер 89:04:010904:4036:05060582/Ю	364629,60
14	Здание склада-ангара №3, назначение: нежилое, Литер Я, этажность - 1, площадь общая - 900,0 кв.м, кад. номер 89:04:010904:4036:05060583/Я	681409,10
15	Здание столовой, назначение: нежилое, Литер А,А1,А2,А3,А4, этажность - 1, площадь общая - 129,5 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060564/А,А1,А2,А3,А4	98047,19
16	Здание столярного цеха, назначение: нежилое, Литер Ц, этажность - 1, площадь общая - 144,2 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:12060578/Ц	109176,90
17	Здание холодного склада, назначение: складское, Литер Ш, этажность - 1, площадь общая - 54,1 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:05060579/Ш	40960,25
18	Незавершенный строительством объект: Склад-ангар №4, назначение: не определено, площадь застроенная: 815,0 кв.м, степень готовности: 61%, кад. номер 89:04:010904:4036:05060576/У	376402,80
19	Незавершенный строительством объект: Склад-ангар №5, назначение: не определено, площадь застроенная: 678,9 кв.м, степень готовности: 66%, кад. номер 89:04:010904:4036:05060580/Щ	339246,30
20	АЗС (автозаправочная станция), назначение: иное, кад. номер 89:04:000000:0000:07060570	154694,30
21	Модульная трансформаторная подстанция, назначение: иное, Литер Ж, площадь застроенная - 13,7 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060567	49920,47
22	Открытая площадка хранения, назначение: иное, Литер М, площадь застроенная - 445,0 кв.м, кад. номер 89:04:000000:0000:07060571	89155,31
23	Тепловая сеть от котельной, назначение: иное, протяженность - 355,29 м, кад. номер 89:04:000000:0000:06060584	225361,80
24	Топливные резервуары, назначение: иное, кад. номер 89:04:000000:0000:07060568	54801,82

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся 04.10.2021 г. на электронной торговой площадке ООО "Ру-Трейд", размещенной в сети Интернет по адресу: www.ru-trade24.ru

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет **4 600 000,00 (четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей.**

3.2. Задаток в сумме 455 065,87 (четыреста пятьдесят пять тысяч шестьдесят пять рублей восемьдесят семь копеек) рублей, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **4 144 934,13 (четыре миллиона сто сорок четыре тысячи девятьсот тридцать четыре рубля тринадцать копеек) рублей**, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе

отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд города Москвы.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

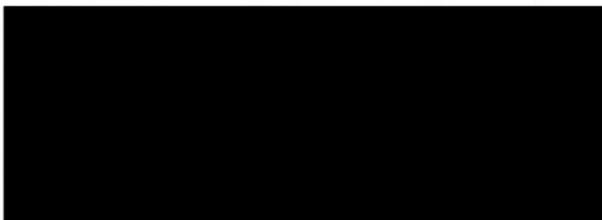
7. Реквизиты сторон

Продавец
АО "УНИВЕРСАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС"

ОГРН 1047796713920
ИНН/КПП 7715537131/772901001
Адрес: 121357, город Москва, улица генерала
Дорохова, дом 2, этаж 3, комната 17
Банковские реквизиты: р/с
40702810400020000432
в ПАО АКБ "Авангард",
к/с 3010181000000000201,
БИК 044525201.

Покупатель
ИП Азизов Мурад Русланович

ОГРНИП 321200000002161
ИНН 201579749749
364016, Чеченская Республика, г. Грозный, ул.

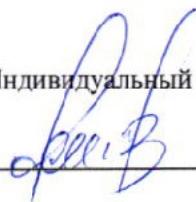


Конкурсный управляющий


Р.И. Сапунов
на основании решения Арбитражного суда г. Москвы
по делу А40-259317/19-177-336 от 24.11.2020 г.



Индивидуальный предприниматель


/М.Р. Азизов/