**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №РАД-255352**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ваш город» (ООО «Ваш город»)** (ИНН 7713727627; КПП 500301001; ОГРН 1117746330680; юридический адрес: 143703, Московская обл., Ленинский р-он, г Видное, Шоссе Белокаменное, дом 20, оф.7), именуемое в дальнейшем «Продавец», **в лице конкурсного управляющего Аглинишкене Светланы Анатольевны** (почтовый адрес: 125319, г. Москва, а/я 10 для Аглинишкене Светланы Анатольевны), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018 (резолютивная часть от 09.07.2018) по делу №А41-44408/2018, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Петровский Владислав Валентинович** (дата рождения: 20 ноября 1968 года, зарегистрированный по адресу: 142281, Московская обл, г Протвино, ул Дружбы, д 8, кв 71, паспорт: серия 4613 № 315552, выдан 24 декабря 2013 года ОУФМС России по Московской области по городскому округу Протвино, ИНН: 503702232298, ОГРНИП: 320508100181100), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны**, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

|  |
| --- |
| Офис продаж. Адрес: МО, Ленинский р-н, Видное, улица Святослава Рихтера (не введен в эксплуатацию, право собственности не зарегистрировано) |

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производстваООО «Ваш город» согласно Протокола о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Акционерное общество «Континент проект» несостоявшимися РАД-255343 от «12» мая 2021 года.

1.4. Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента передачи Имущества Покупателю в соответствии с условиями Раздела 4 настоящего Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия по передаче Покупателю Имущества.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Акционерное общество «Континент проект» несостоявшимися РАД-255352 от «12» мая 2021 года составляет 4 684 700 (четыре миллиона шестьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (Платежное поручение №67 от 11.05.2021) для участия в торгах по продаже Имущества в размере 936 940 (девятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Имущества в размере 3 747 760 (три миллиона семьсот сорок семь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2 Сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен на четырех листах, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

 **8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **От Покупателя** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Ваш город»**ИНН 7713727627, КПП 500301001ОГРН 1117746330680Адрес: 143703, Московская обл., Ленинский р-он, г Видное, Шоссе Белокаменное, дом 20, оф.7Адрес электронной почты: ay.asa.msk@gmail.com**Банковские реквизиты:** Р/с 70702810800900007604«Банк ДОМ.РФ» (АО), г. МоскваК/с 30101810345250000266 БИК 044525266 | **Индивидуальный предприниматель Петровский Владислав Валентинович** дата рождения: 20 ноября 1968 года, зарегистрированный по адресу: 142281, Московская обл, г Протвино, ул Дружбы, д 8, кв 71, паспорт: серия 4613 № 315552, выдан 24 декабря 2013 года ОУФМС России по Московской области по городскому округу Протвино, ИНН: 503702232298, ОГРНИП: 320508100181100Адрес электронной почты:rezvyjaa@gmail.com **Банковские реквизиты:** Р/с 40802810140000129382«СБЕРБАНК» (ПАО),К/с 30101810400000000225 БИК 044525225  |
| Конкурсный управляющийООО «Ваш город»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.А. Аглинишкене** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**ИП В.В. Петровский** / |