ДОГОВОР

**купли-продажи имущества**

г. Санкт-Петербург «29» июня 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Автоцентр на Благодатной» (ИНН 7810228817; ОГРН 1037821036329;190000, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 12), в лице конкурсного управляющего Миннахметова Роберта Рашидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18 сентября 2020 г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А56-69577/2019, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ареопаг», в лице генерального директора Барышева Данила Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными электронными торгами посредством публичного предложения в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Порядка и условий проведения торгов по реализации имущества ООО «Автоцентр на Благодатной», являющегося предметом залога АО «Риетуму Банка» и Протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от «29» июня 2023 г.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – Имущество):
      1. Помещение, нежилое помещение, площадь 420,80 кв. м, собственность, кадастровый номер: 78:14:0007541:4235, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, улица Благодатная, д. 12, литера А, помещение 11-Н, 12-Н, 13-Н. Право собственности на Объект принадлежит Продавцу на основании Соглашения о порядке владения, выдано 23 апреля 2014 г.; Разрешения на строительство, № 78-11000620-2008, выдано 21 апреля 2008 г.; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, № 78-2711 в 2012 г., выдано 24 августа 2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 октября 2014 г. сделана запись регистрации № 78-78-76/014/2014-063.
      2. Земельный участок, для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса), площадь 1 375,00 кв. м, общая долевая собственность, доля в праве 249/1 375, кадастровый номер: 78:14:0007541:4232, адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, улица Благодатная, д. 12, литера А. Право собственности на Объект принадлежит Продавцу на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности, выдано 29 октября 2013 г.; Соглашение об определении долей, выдано 15 марта 2005 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 78-78-76/013/2013-162.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что он является надлежащим собственником. Имущество не изъято из оборота, не передано бесплатно во временное пользование, не продано третьим лицам.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на Имущество, необходимыми для оформления настоящего Договора.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет **17 505 999,00**  **рублей** (Семнадцать миллионов пятьсот пять тысяч девятьсот девяносто девять рублей), НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах в размере **1 728 824,33 рубля** (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч восемьсот двадцать четыре рубля тридцать три копейки), НДС не облагается. Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости Имущества в размере **15 777 174,67 рублей** (Пятнадцать миллионов семьсот семьдесят семь тысяч сто семьдесят четыре рубля шестьдесят семь копеек), НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество.

3.4. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, считается оплаченной Покупателем надлежащим образом с момента поступления денежных средств, в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 10 (Десяти) дней после полной оплаты стоимости Имущества,указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Договора. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Претензий на момент подписания настоящего Договора у Покупателя не имеется.

4.3. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты, подписания Акта приема–передачи Имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и нести полную ответственность за их достоверность.

5.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

5.1.4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

5.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять Имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для Покупателя, для Продавца, для регистрирующего органа.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Общество с ограниченной ответственностью «Автоцентр на Благодатной»  Юр. адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 12  ИНН 7810228817  КПП 781001001  ОГРН 1037821036329  р/с 40702810642000057900  в Дополнительном офисе № 9042/0110 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк  г. Нижний Новгород  к/с 30101810900000000603  БИК 042202603  **Конкурсный управляющий ООО «Автоцентр на Благодатной» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р. Р. Миннахметов**  **Покупатель:**  Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ареопаг»  Юр. адрес: 198216, г Санкт-Петербург, Ленинский пр-кт, д 140 литера И, помещ 1-Н  ИНН 7805495768  КПП 780501001  ОГРН 1097847193872  р/с 40702810255000082024  в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк  к/с 30101810500000000653  БИК 044030653 |  |

**Генеральный директор ООО «Управляющая компания «Ареопаг» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д. С. Барышев**