**Договор купли-продажи имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Онлайн Ритейл» в лице конкурсного управляющего Шелеманова Михаила Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 04.10.2023 по делу №А40-241109/2022, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с протоколом торгов по продаже имущества ООО «Онлайн Ритейл» №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить имущество в составе:

- Земельный участок площадью 28 166 кв.м. с кадастровым номером № 50:13:0030237:12, категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: Для размещения базы отдыха «Фиеста парк»;

- Земельный участок площадью 1 921,0 кв.м. с кадастровым номером № 50:13:0030237:13, категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: Для размещения базы отдыха Фиеста-парк,

- Здание площадью 878,3 кв.м., наименование: спальный корпус №1-4 с кадастровым номером № 50:13:0030336:666;

- Здание – площадью 455,3 кв.м., назначение: нежилое здание, наименование: спальный корпус 1-3 с кадастровым номером № 50:13:0030336:668;

- Здание площадью 888 кв.м., назначение жилой дом, наименование: спальный корпус 1-1, с кадастровым номером № 50:13:0030336:671;

- Здание площадью 146,2 кв.м, назначение: жилой дом, наименование: гостевой дом, с кадастровым номером № 50:65:0000000:3478;

- Здание площадью 1 347,3 кв.м. назначение: нежилое здание, наименование: здание спортивно-оздоровительного комплекса с кадастровым номером № 50:65:0000000:3480;

- Здание площадью 714,7 кв.м., назначение: нежилое здание, наименование - административно-общественный корпус с кадастровым номером № 50:65:0000000:3502;

- Здание площадью 911 кв.м., назначение: жилой дом, наименование: гостевой дом, спальный корпус №1-2 с кадастровым номером №50:65:0000000:3510;

- Здание площадью 58,3 кв.м., назначение: нежилое здание, наименование: здание котельной с кадастровым номером № 50:65:0000000:3519, находящиеся по адресу: Московская обл., г. Красноармейск, пос. Трудовой, д. 10.

1.2. Имущество никому другому не продано, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.3. Продажа имущества осуществляется в рамках процедуры конкурсного производства, введенной в отношении ООО «Онлайн Ритейл» на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 04.10.2023 по делу №А40-241109/2022, ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Онлайн Ритейл», являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора АО «Руна-Банк» в составе Лота № 1. Продажа имущества, находящегося в залоге, влечет за собой прекращение в отношении него залога на основании п. 5 ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Цена, порядок и сроки расчетов**

2.1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. В соответствии со ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» Покупатель производит оплату имущества в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца.

2.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уплаченная Покупателем (документ об оплате: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), засчитывается в счет исполнения обязательств по п. 2.1. договора.

2.5. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.

2.6. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 5 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и подлежат продаже на торгах в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Онлайн Ритейл», являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора АО «Руна-Банк».

2.7. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

**3. Порядок и срок передачи имущества покупателю**

3.1. Продавец осуществляет передачу имущества Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены, предусмотренной п. 2.1. настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется принять имущество не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления Продавца о передаче.

3.3. Имущество считаются переданными Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

3.4. Стороны в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после полной оплаты цены имущества обязуются совершить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Прочие условия**

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

4.3. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонам в письменной форме. Письменное уведомление считается полученным стороной по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления.

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

4.6. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца.

1. **Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «Онлайн Ритейл»  Адрес: 109052, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 70, к.1, эт/комн/оф 1/2/2  Почтовый адрес: 614077, г. Пермь, 14  р/с 40702810312010599326  В Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» к/с 30101810445250000360  БИК 044525360  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.А. Шелеманов/  м.п. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО /  м.п. |