

«08» июля 2024 года

Фонд содействия развитию социальной сферы «ЗИФ» (Фонд «ЗИФ»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», ИНН 7735115850, КПП 504701001, ОГРН 1027735006860, место нахождения: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29, в лице Конкурсного управляющего Миннахметова Роберта Рашидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по Делу № А41-5681/2018 от 30.10.2018 г., с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Норокос Мария (ИП Норокос Мария), именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН 780722400181, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) 319784700201471, место нахождения: 198218, г. Санкт-Петербург, ул. Дзержинского (Володарский), д. 4, лит. Б, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее именуемый - «**Договор**», «**настоящий Договор**») о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника в соответствии со статьей 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года и Предложениями о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника – Фонда «ЗИФ», утвержденными Собранием кредиторов Фонда «ЗИФ» от 13.12.2023 г., на основании Протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-369957 от 05.07.2024 г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- Внутриплощадочная сеть водопровода: - участок от ВК-29 до ПГ-33, Ф 300, L=232,69 м; Внутриплощадочная сеть водопровода: - участок от ПГ-6 до камеры № 29, Ф 300, Ф 100, L=505,4 м; Внутриплощадочная сеть водопровода: - участок от камеры № 29 до камеры № 25, Ф 300, Ф 100, L=241,25 м; Внутриплощадочная сеть водопровода: - участок от ПГ-14 до ПГ-22, Ф 300, L=270 м; Внутриплощадочная сеть канализации: - участок от колодца К-89 до колодцев К-79 и К-16 (с врезками в существующие здания), Ф 100-L=81,7 м, Ф 200 -L=643,2 м; Внутриплощадочная сеть канализации: - участок от колодца К-2 до колодца К-16, Ф 200-L=396 м; Внутриплощадочная сеть канализации: - участок от колодца К-50 до колодца К-62, Ф 200-L=215,2 м; Наружная сеть водоотведения: - участок от колодца № 29 до колодца № 36 и от колодца № 19 до колодца № 18, с учетом дренажных колодцев, Ф 500-L=739,8 м, Ф 400-L=86,5 м; Внешняя сеть водопровода: - участок от МФК (водомерный узел) до ВК-1, 2Ф 300 -L=659,3 м; Внешняя сеть водопровода: - участок от ВК-1 до существующей камеры № 00577, 2Ф 300, ВИШГ, L=2x65,5 м; Внешняя сеть канализации: - врезка К-1 в существующую камеру № 14 от К-23 до существующей камеры № 14 городского коллектора; Внешняя сеть канализации: - ВИШГ, Ф 200, L=22,2 м; Кабель марки АПвНг 3х(1х240/50) длиной 875 м, ПКЛ 10 кВ № 304; Кабель марки АПвНг 3х(1х240/50) длиной 867 м, Электрические аппараты и оборудование РУ 10 кВ БРТП-26113; КЛ 10 кВ от БРТП-26113 до РТП- 18139 (МКС-филиал ОАО «МОЭСК»); Кабель марки АПвНг 3х(1х240/50) длиной 1,367 км, КЛ 10 кВ от БРТП-261 13 до РТП-18140 (МКС-филиал ОАО «МОЭСК»); Кабель марки АПвНг 3х(1х240/50) длиной 1,367 км, КЛ 10 кВ от БРТП-26113 к ТП-26906; Электрические аппараты и оборудование ТП-26906, включая силовые трансформаторы мощностью 1000 кВА в количестве 2 штук, внутренние электрические сети 0,4 кВ; Электрическая сеть потребителя ПКЛ 10 кВ № 207,

далее совместно именуемые - «Имущество».

1.2. Настоящий Договор заключается с Покупателем, признанным победителем торгов проведенных посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника – Фонда «ЗИФ», признанного Решением Арбитражного суда Московской области по Делу № А41-5681/2018 от 30.10.2018 г. несостоятельным (банкротом), в соответствии с Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-369957 от 05.07.2024 г.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он является надлежащим собственником Имущества, отсутствуют какие-либо договоры, и/или иные сделки, и/или иные правовые основания, обязывающие или способные при наступлении тех или иных обстоятельств обязать Продавца передать Имущество либо его часть третьим лицам в собственность, в залог, а также что в отношении Имущества отсутствуют обременения какими-либо иными правами третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет 17 777 888,00 (Семнадцать миллионов семьсот семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается) (далее именуемая - «Цена Имущества»).

2.2. Цена Имущества установлена в соответствии с п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Заявкой на участие в торгах, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель обязуется уплатить Продавцу Цену Имущества единовременным платежом в размере, установленном п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом уплаченной им суммы задатка в размере 856 800,00 (Восемьсот пятьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копейки (Платежное поручение № 62 от 03.07.2024 г.), в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

4.1. В течение 3 (Трех) дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Цены Имущества в размере и сроки, установленные Разделом 2 настоящего Договора, Продавец передает во владение, а Покупатель принимает во владение Имущество по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон.

4.2. Обязательство Продавца по передаче Имущества во владение Покупателю считаются выполненными после подписания Акта приема-передачи Объекта недвижимости.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1. настоящего Договора, свободное от каких-либо споров, арестов, залогов и иных обременений, прав и притязаний третьих лиц;

5.1.2. Передать Имущество во владение Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному полномочными представителями Сторон, в порядке и сроки, установленные п. 4.1. настоящего Договора.

5.1.3. Предоставить Покупателю надлежащим образом оформленную счет-фактуру в срок, установленный Налоговым кодексом РФ.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Продавцу приобретаемое Имущество в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные Разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести бремя содержания Имущества с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае неоплаты Имущества в срок, установленный п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Покупателю соответствующее уведомление. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления. Уплаченный Покупателем задаток в этом случае Покупателю не возвращается.

6.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение, просрочку исполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества, предусмотренного Разделом 2 настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты Покупателем пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от неуплаченной суммы долга за каждый день просрочки исполнения обязательства по день полного исполнения обязательства включительно.

6.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение, несвоевременное исполнение Продавцом обязательства по настоящему Договору, Покупатель вправе требовать уплаты Продавцом пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы, уплаченной Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства по день полного исполнения обязательства включительно.

6.5. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) производится Продавцом (Покупателем) в порядке расчетов платежными поручениями.

7. СПОРЫ

7.1. Все споры или разногласия, вытекающие из настоящего Договора и/или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Правовыми нормам, избранными Сторонами как нормы, применимые к существу спора, являются нормы материального права Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Дополнения и изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению Сторон путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

8.2. В случае изменения реквизитов Сторон, указанных в разделе 9 настоящего Договора, Стороны Договора обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней с даты соответствующего изменения уведомить об этом друг друга.

8.3. Уведомления, сообщения и извещения, порядок передачи которых не установлен настоящим Договором, а также иные документы, подлежащие передаче одной Стороной другой Стороне, должны быть совершены в письменной форме за подписью уполномоченного лица, направляющего соответствующее уведомление или сообщение, и переданы одним из следующих способов (по адресам для корреспонденции, указанным в разделе 9 настоящего Договора):

- путем их вручения (в том числе курьером) под расписку;
- посредством направления почтового отправления с уведомлением отправителя о вручении отправления адресату;
- телеграммой;

Уведомление, извещение или сообщение будут считаться направленными и полученными адресатом:

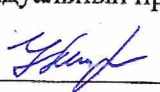
- по получении, если они вручены под расписку уполномоченному представителю получающей Стороны, или
- по получении подтверждения о вручении, если такое уведомление или сообщение было отправлено почтовым отправлением с уведомлением отправителя о вручении отправления адресату, или
- по получении подтверждения о передаче уведомления или сообщения при использовании телеграфной связи.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Стороны договорились, что независимо от места фактического подписания Договора, местом заключения Договора признается место его подписания от имени Продавца (г. Москва).

8.6. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Фонд «ЗИФ» Адрес (место нахождения): 141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29 ОГРН 1027735006860 ИНН 7735115850 КПП 504701001 Р/с 40703810142000002056 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК К/с 30101810900000000603 БИК 042202603 Конкурсный управляющий  М.П.	Покупатель: ИП Норокос Мария Адрес (место нахождения): 198218, г. Санкт-Петербург, ул. Дзержинского (Володарский), д. 4, лит. Б ОГРНИП 319784700201471 ИНН 780722400181 Р/с 40802810900006010715 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) К/с 30101810145250000411 БИК 044525411 Индивидуальный предприниматель  Мария Норокос
--	--