

# ДОГОВОР

## купи-продажи недвижимого имущества

г. Ростов-на-Дону

«10» декабря 2021 г.

**Сельскохозяйственный производственный кооператив "Сосновый бор"** (ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742) в лице конкурсного управляющего Молчанова Виктора Сергеевича (ИНН 610208509209, СНИЛС 134-138-725 43, член Союза АУ "СРО СС" (Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15, лит. А, ОГРН: 1027806876173, ИНН: 7813175754), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.03.2017г. по делу № А53-36056/2016 и Определения Арбитражного Суда Ростовской области от 18.12.2019 года по делу №А53-36056/2016, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», и **глава крестьянского (фермерского) хозяйства Благодарная Татьяна Анатольевна**, 15.03.1986 года рождения, место рождения гор. Легница, Польша, паспорт 60 17 173227 выдан 14.08.2017г. Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Азове, код подразделения 610-017, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Кагальник, ул. Мостовой спуск, д. 8А, ИНН 230606255273, ОГРНИП 311618811000023, именуемая «**Покупатель**», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № 6308 от 01.12.2021г. по лоту №4, а также на основании агентского договора от 26.11.2021г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее имущество:

- Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая 595,50 кв. м., Инв. № 11797, Литер А, этажность 2, подземная этажность 1, кадастровый № 61:04:0150403:142:87, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская, д. 1"б",

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - под административное здание, площадь 5350 кв. м., кадастровый №61:04:0150403:142, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская, участок 1 "б".

1.2. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1 Продавец обязан:

2.1.1. Передать «Покупателю» в собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после полной его оплаты в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

#### 2.2. Продавец вправе:

2.2.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате за приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

#### 2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. В течение 1 (одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.4. Риск случайной гибели имущества переходит к «Покупателю» с момента передачи объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.5. «Продавец» считается исполнившим свои обязанности по передаче имущества в собственность «Покупателю» после его фактической передачи.

2.6. «Покупатель» считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента передачи «Продавцу» (перечисления денежных средств на указанный «Продавцом» банковский счет) суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора.

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость имущества по настоящему договору составляет 1 305 999 (один миллион триста пять тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 89 копеек.

3.2. Сумма задатка в размере 128 910 (сто двадцать восемь тысяч девятьсот десять) рублей, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п. 3.1. настоящего договора.

Сумма в размере 1 177 089 (один миллион сто семьдесят семь тысяч восемьдесят девять) рублей 89 копеек выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

3.3. В случае просрочки оплаты, либо ее отсутствия, договор считается расторгнутым в одностороннем порядке.

3.4. Оплата суммы, указанной в п. 3.2 настоящего договора, осуществляется посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.5. Покупатель вправе досрочно уплатить сумму, указанную в п.3.2 настоящего договора.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причинённые таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

5.2. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору, подлежат регистрации в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ.

Расходы по государственной регистрации прав несет «Покупатель».

5.3. Право собственности на приобретаемое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности и оплаты за него в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2. настоящего договора.

5.4. Все расходы, связанные с оформлением Объектов в соответствии с действующим законодательством, возлагаются на «Покупателя».

### **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполнила своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:	Покупатель:
<p><b>Сельскохозяйственный производственный кооператив "Сосновый бор",</b> ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская, 1Б, реквизиты: р/с 40703810100000001497 в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762.</p> <p>Конкурсный управляющий</p>  <p>_____ Молчанов В.С.</p>	<p><b>Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Благодарная Татьяна Анатольевна,</b> 15.03.1986 года рождения, место рождения гор. Легница, Польша, паспорт 60 17 173227 выдан 14.08.2017г. Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Азове, код подразделения 610-017, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Кагальник, ул. Мостовой спуск, д. 8А, ИНН 230606255273, ОГРНИП 311618811000023</p> <p>_____ Благодарная Т.А.</p>

16.12.21