

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка № Лот-1

г. Тимашевск

Тридцатое июня две тысячи двадцатого года

Открытое акционерное общество «Агроплемзавод «Индустриальный», в лице конкурсного управляющего Щербакова Алексея Олеговича, действующего на основании определения Арбитражного суда Ростовской области от 03.05.2017 (резолютивная часть объявлена 25.04.2017) по делу № А53-22198/2014, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Хуторок», именуемое далее – «**Покупатель**», в лице генерального директора Петрова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен на основании абзаца второго пункта 17 статьи 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по результатам открытых электронных торгов по продаже имущества должника, признанного в соответствии с законодательством РФ несостоятельным (банкротом), по Лоту №1 (аукцион № 4127) от «30» июня 2020 г.

Объявление № 77010247947 о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в Газете «Коммерсантъ» №90(6811) от «23» мая 2020 г. на странице 54, а также размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от «22» мая 2020г. № 5018800.

Протокол об определении участников торгов от «30» июня 2020 г.

Протокол о результатах проведения торгов № 4127 от «30» июня 2020 г.

1. Предмет Договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее имущество (далее – **Имущество**), входящее в Лот №1:

№ Лота	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Цена, руб. (НДС не облагается)
1	Здание (нежилое здание, весовая)	Российская Федерация, Краснодарский кр., Брюховецкий район, ст-ца Батуриная, бригада № 1	21,8	23:04:0701002:237	20000,00

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. В силу п. 1 ст. 35 ЗК РФ и п. 3 ст. 552 ГК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет **20000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек**.

На основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не являются объектом налогообложения по НДС.

2.1.1. Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.1.2. Покупатель обязуется в течение **30 календарных дней** с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем на специальный банковский счет Должника (ОГРН 1022304844363, ИНН 2353015870, КПП 616301001): р/с 40702810900030000135 в ООО Московский Инвестиционный Банк «ДАЛЕНА» г. Москва, к/с 30101810845250000371, БИК 044525371 в размере **4000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек**.

2.2. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.1.1., 2.1.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма

перечисленного Покупателем задатка для участия в торгах, засчитывается в счет цены Имущества по Договору.

2.3. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.4. Предоставление Договора, а также иных документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю осуществляется совместно Продавцом и Покупателем. Государственная пошлина за регистрацию перехода права собственности на Имущество подлежит уплате Покупателем.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Передаточному акту, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (Семи) рабочих дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Передаточного акта Продавец передает Покупателю всю имеющуюся документацию на Имущество.

3.2. Имущество передается Покупателю в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения Договора. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами Акта приемки – передачи Имущества, указанного в п. 3.1. Договора. В случае уклонения Покупателя от подписания Акта приемки-передачи, Продавец вправе отправить Покупателю Акт почтовым отправлением с уведомлением по адресу Покупателя, и при отсутствии письменных возражений со стороны Покупателя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта приемки-передачи, последний считается подписанным Покупателем.

3.3. Все недостатки и/или дефекты Имущества, выявленные Покупателями при его приеме, а также недостатки и/или дефекты, которые не были выявлены на дату подписания Акта приемки – передачи Имущества, но могут быть выявлены позднее, в процессе его эксплуатации, устраняются Покупателем своими силами и за свой счет.

3.4. С даты подписания Передаточного акта Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, бремя его содержания, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.

3.5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Передаточного акта.

4. Переход права собственности

4.1. Право собственности Продавца на Имущество прекращается, а у Покупателя указанное право собственности возникает с момента оплаты Покупателем в полном объеме цены Имущества (п. 2.1. Договора) и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю на имя Покупателя, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми относящимися к нему документами в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта.

5.1.3. Совместно с Покупателем не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания Передаточного акта на Имущество, предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.1-2.2. Договора.

5.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.

5.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта.

5.2.4. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 7 (Семи) календарных дней со дня подписания Передаточного акта на Имущество.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков по оплате Имущества более чем на 5 (Пять) календарных дней, Покупатель обязан уплатить Продавцу по его требованию пени в размере 1% (Один процент) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае возникновения каких-либо убытков вследствие уклонения Покупателя от исполнения условий Договора, Продавец помимо уплаты договорной или законной неустойки, вправе требовать с Покупателя возмещения причиненных убытков в полном объеме, включая неполученный доход.

7. Прочие условия

7.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

7.2. Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается на хранение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.4. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

7.5. В случае нарушения обязательств по оплате Имущества Покупателем, предусмотренных п.п. 2.1-2.2 Договора на срок более 10 (десяти) календарных дней, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке. В таком случае Договор считается расторгнутым на следующий календарный день после дня направления по адресу Покупателя, указанному в Договоре, соответствующей телеграммы, уведомления.

7.6. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.

7.7. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
ОАО «АПЗ «Индустриальный» 344006, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 188А/47/221, оф. 56Б ОГРН 1022304844363 ИНН 2353015870 КПП 616301001 р/с 40702810600030000134 в ООО Московский Инвестиционный Банк «ДАЛЕНА» г. Москва к/с 30101810845250000371 БИК 044525371	ООО «АФ «Хуторок» Краснодарский край, Тимашевский р-н, ст-ца Медведовская, ул. Мира, д.177 ОГРН:1152651020785 ИНН: 2623025984 КПП: 236901001 р/с 40702810530000009047 в Краснодарском отделении №8619 ПАО «СБЕРБАНК» г. Краснодар к/с 30101810100000000602 БИК 040349602
Конкурсный управляющий Щербаков А.О.  МП 	Генеральный директор Петров В.А.  МП 