

ДОГОВОР

купли-продажи № Лот-4

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 по результатам открытых электронных торгов по продаже имущества должника, признанного в соответствии с законодательством РФ несостоятельным (банкротом), по Лоту №4 (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**):

№ Лота	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Цена, руб. (НДС не облагается)
4	Право аренды земельного участка, земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного производства	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Тимашевский, г.Тимашевск, в границах квартала, секция 5, контур 49	777165 +/- 186кв. м	23:31:0301005:49	1848000,00

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на основании Определения Арбитражного суда Ростовской области от 07.02.2017г. по делу № А53-22198/2014.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет **1848000 (Один миллион восемьсот сорок восемь 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 **308000 (Триста восемь тысяч) 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 аренды

4.1. Право аренды Продавца прекращается, а у Покупателя указанное право возникает с момента оплаты Покупателем в полном объеме цены Имущества (п. 2.1. Договора) и государственной регистрации 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 реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>Конкурсный управляющий Щербаков А.О. _____</p>	<p>Генеральный директор Петров В.А. _____</p>

