

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Краснодар

« 19 » *февраля* 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЕВКАВСТРОЙ», ИНН 2634038520, ОГРН 1022601989453, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 1 оф. 1, в лице Савченко Валентина Александровича (ИНН 890403490501), действующего на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 11.03.2020 г. (резолютивная часть объявлена 03.03.2020 г.) по делу №А63-12846/2019, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Журавлев Дмитрий Сергеевич, 14.05.1979 года рождения, место рождения: с. Казгулак Туркменского р-на Ставропольского края, паспорт РФ: серия 0704 № 063054, выданный Управлением внутренних дел г. Невинномыска Ставропольского края 02.09.2003 года, код подразделения 262-021, ИНН: 263108235208, зарегистрированный по адресу: 357115, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина, д. 179, кв. 69, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (Далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим договором и Протоколом о результатах проведения торгов №4995 от 12.02.2021 года недвижимое имущество (далее – Имущество), Лот № 2:

Сооружение (Объект незавершенного строительства, степенью готовности 43 % - административно-бытовое, закрытая стоянка автотранспорта), кадастровый номер 26:12:010410:235, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, д 3, с правами аренды на земельный участок (в соответствии с Постановлением Главы города Ставрополя от 16.01.2009 № 55 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя и ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» заключен договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная д. 3, в квартале 602 от 25.09.2015 №5335, сроком действия по 24.09.2018г. В настоящее время в производстве Арбитражного суда Ставропольского края находится дело №А63-10844/2019, по заявлению ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ» от 08.08.2018 о продлении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:12:010209:67 для завершения строительства к Комитету по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя),

продано в результате открытых электронных торгов в форме публичного предложения, которые состоялись 21 февраля 2021 11:00 на сайте электронной торговой площадки ООО «Ру-Трейд» в рамках производства по делу №А63-12846/2019 о несостоятельности (банкротстве) ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЕВКАВСТРОЙ».

1.2. Покупатель ознакомился с документами Лота № 1 во время проведения торгов, претензий не имеет.

1.3. Покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него покупную цену в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 20 (двадцати) дней с даты полной оплаты цены, указанной в разделе 3 Договора передать Покупателю всю имеющуюся документацию относительно Имущества, на согласованных условиях.

2.1.2. Продавец не несет ответственности за выявленную покупателем неполноту документации.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Имущество (документацию) по акту приема-передачи;

2.2.2. Уплатить покупную цену на согласованных условиях;

2.2.3. Своими силами и за свой счет вывезти документы на Имущество из мест его нахождения не позднее 5 (пяти) календарных со дня полной оплаты Имушества.

3. Цена и порядок оплаты

3.1. Цена Имушества, указанного в п. 1 Договора, составляет 5 900 000,00 рублей (пять миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Указанная цена установлена по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества.

3.2. Сумма задатка за участие в торгах в размере 1 080 000,00 (один миллион восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек от начальной цены имущества, перечисленная Покупателем на расчетный счет оператора электронной площадки ООО «Ру-Трейд», засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате стоимости Имушества.

3.3. Оставшуюся сумму, в размере 4 820 000,00 (четыре миллиона восемьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек Покупатель обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора оплатить Продавцу по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

4. Переход права собственности

4.1. Права на Имущество переходят к Покупателю с даты государственной регистрации перехода прав собственности на указанное в п. 1.1 имущество, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К обстоятельствам, указанным в п. 6.1 Договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 6.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных

обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более 1 месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров.

При не достижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

7.2. Любые приложения, протоколы, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.3. Дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, а третий – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

8. Адреса и реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ

ООО СК «СЕВКАВСТРОЙ»
ИНН 2634038520, ОГРН 1022601989453
Адрес места нахождения: г. Ставрополь, ул. 2
Промышленная д. 1 оф. 1
Банковские реквизиты:
р/с40702810926020007571
к/с30101810500000000207
в ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 046015207



/Савченко В.А./

2021 г.

ПОКУПАТЕЛЬ

Журавлев Дмитрий Сергеевич
Дата рождения: 14.05.1979
Место рождения: с. Казгулак
Туркменского р-на Ставропольского края
Паспорт РФ: серия 0704 № 063054,
выданный Управлением внутренних дел
г. Невинномысска Ставропольского края
02.09.2003 года
Код подразделения: 262-021
ИНН: 263108235208
Адрес регистрации: 357115,
Ставропольский край, г. Невинномысск,
ул. Калинина, д. 179, кв. 69.

/Журавлев Д.С./

« 19 » февраля 2021 г.