

# ДОГОВОР купи-продажи

г. Ростов-на-Дону

«11» октября 2021 г.

СПК «Сосновый бор, 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 «Продавец», с одной стороны, и ИП Акопов Антон Валерьевич в лице Акопова Антона Валерьевича, [REDACTED]

[REDACTED] ИНН 610202894152, ОГРНИП 317619600158706, именуемый «Покупатель», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом № 5804 от 21.09.2021 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил:

- недвижимое имущество: земельный участок, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый № 61:04:0600007:275, местоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 15,0 м. по направлению на юго-запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, обременения: арест, площадь 29 920 кв.м;
- право аренды: земельного участка, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый № 61:04:0600007:360, местоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 580,0 м по направлению на север от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, административное здание сельскохозяйственного производственного кооператива "Сосновый бор" по ул. Пролетарская, 1-б, ограничения: аренда, площадь 47 039 м2.;
- земельного участка, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый №61:04:0600007:352, месоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 1900,0 м. по направлению на северо-запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, административное здание сельскохозяйственного кооператива "Сосновый бор" по ул. Пролетарская, 1-б, ограничения : аренда, площадь 106 740 м2;
- земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пастбищ, кадастровый №61:04:0600007:282; местоположение: на расстоянии 10 м. по направлению на запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п.Сосны, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 11.03.2014г.-10.03.2063г.), площадь 36500 м2;
- земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пашни, кадастровый №61:04:0600011:403, местоположение: Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, примерно на расстоянии 1700 м по направлению на северо- восток от Белокалитвенского городского поселения, г. Белая Калитва, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 24.01.2012г.-23.01.2061г.), площадь 459 900 м2;
- земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пашни, земли фонда перераспределения земель, кадастровый №61:04:0600011:391, местоположение: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, территория Белокалитвинского городского поселения, земли бывшего совхоза "Сосновый бор", восточная часть квартала, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 13.12.2010г.-12.12.2059г.), площадь 606 325м2;
- земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с-х назначения - для пашни, земли фонда перераспределения земель, кадастровый №61:04:0600011:392, местоположение: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, территория Белокалитвинского городского поселения, земли бывшего совхоза "Сосновый бор", южная часть квартала,



ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 13.12.2010г.-12.12.2059г.), площадь 363 627 м<sup>2</sup>;

- движимое имущество: трактор ХТЗ -150К-09-25, год выпуска 2012г., заводской №591501 (658508-662552); трактор Беларус-82.1 "ЕЛАЗ", год выпуска 2011г., заводской №82015739; трактор Беларус-82.1, "ЕЛАЗ", год выпуска 2011г., заводской №82015735; культиватор (ГКЗ) с пружинной бороной КШУ-8, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16182; сеялка (УПС-8-02) с системой контроля "Факт" Веста-8, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16180; сеялка (УПС-8-02) с системой контроля "Факт" Веста-8, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16180; борона пружинная (Ехром) 12 м, серийный номер 1175, Артикул Aktivator 1403, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16183; разбрасыватель минеральных удобрений МВД – 1000, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16177; разбрасыватель минеральных удобрений МВД – 1000, год выпуска 2011г., инвентарный номер 16177.

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 имущество в необходимые государственные регистрирующие органы.

### **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 в соответствующих государственных регистрирующих органах, 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 12 614 913 (двенадцать миллионов шестьсот четырнадцать тысяч девятьсот тринадцать) рублей 90 копеек.

3.2. Сумма задатка в размере 213 812 (двести тринадцать тысяч восемьсот двенадцать) рублей 10 копеек, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. Сумма в размере 12 401 101 (двенадцать миллионов четыреста одна тысяча сто один) рубль 80 копеек выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.



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

3.4. 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. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ:**

5.1. 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.

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

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

#### **6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА:**

6.1. Настоящий Договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента его подписания, при этом право собственности на недвижимое имущество переходит после государственной регистрации в соответствующих государственных регистрирующих органах. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Покупатель.

6.2. Переход права собственности на имущество, передаваемое по настоящему договору, подлежит регистрации в порядке, установленном законом. Расходы на государственную регистрацию прав несет «Покупатель».

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

#### **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 неурегулировании 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:** СПК «Сосновый бор», ИНН: 6142004379, КПП: 614201001, р/с 40703810100000001497 (лот №1) / р/с 40703810400000001498 (лоты №2-5) в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762

**Покупатель:**

--	--

**Продавец**  
**Конкурсный управляющий**

--

/ В.С. Молчанов/

**Покупатель**  
**ИП Акопов Антон Валерьевич**

--

/ А.В.Акопов/