

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**купи-продажи движимого имущества**

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

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 его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, а также относящиеся к нему документы (при наличии) 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 заключения настоящего договора, и нести полную ответственность за их достоверность.

**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. Принять имущество, являющееся предметом 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 объектов, указанных в п.1.1 настоящего договора по акту приема-передачи.

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 \_\_\_\_\_.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. Сумма в размере \_\_\_\_\_ выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней/30 дней (для залогового имущества) 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

## **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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя.

## **9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** СПК «Сосновый бор», ИНН: 6142004379, КПП: 614201001, р/с 40703810100000001497 (лот №1, незалог) / р/с 40703810400000001498 (лоты №2,4,5, залог) в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

**Продавец**  
**Конкурсный управляющий**

**Покупатель**

\_\_\_\_\_/ В.С. Молчанов/

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**купи-продажи недвижимого имущества №**

г. Ростов-на-Дону

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество (именуемое далее «Имущество»): \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. Сумма в размере \_\_\_\_\_ выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцать) рабочих дней/30 дней (для залогового имущества) 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 государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Покупатель.

6.2. Переход права собственности на недвижимое 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 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, незалог) / р/с 40703810400000001498 (лоты №2,4,5 залог) в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

**Продавец**

**Покупатель**

**Конкурсный управляющий**

\_\_\_\_\_ / В.С. Молчанов/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

## уступки прав

г. Ростов-на-Дону

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый «Сторона 2», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона-1» уступает, а «Сторона-2» принимает в полном объеме следующие права \_\_\_\_\_.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Сторона-1» обязана:

2.1.1. В трехдневный срок после полной оплаты за уступаемые права требования передать «Стороне-2» по акту приема-передачи, указанные в п.1.1. права и имеющиеся документы, удостоверяющие права по настоящему договору.

2.1.2. Сообщить «Стороне-2» все иные сведения, имеющие значение для реализации Цессинарием приобретенного права по настоящему договору.

2.2. «Сторона-2» обязана:

2.2.1. Произвести оплату за уступаемые права в сумме, указанной в п. 3.2 настоящего договора;

2.2.2. Принять от «Стороны-1» по акту приема-передачи права и документы, указанные в п.2.1.1 настоящего договора.

### 3. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

3.1. За уступаемые права «Сторона-2» выплачивает «Стороне-1» денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ руб., оплаченная «Стороной-2» до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость права, указанную в п.3.1. настоящего договора. Сумма в размере \_\_\_\_\_ руб., выплачивается «Стороной-2» в течение 30 (тридцати) рабочих дней/30 дней (для залогового имущества) с момента подписания настоящего договора посредством перечисления денежных средств по банковским реквизитам, указанным «Стороной-1».

3.3. «Сторона-2» вправе досрочно уплатить сумму, указанную в п.3.2 настоящего договора.

### 4. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Все изменения и дополнения к договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

4.2. В одностороннем порядке «Сторона-1» вправе расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения «Стороной-2» обязательств по оплате за уступаемые права в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

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

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.2. Уступаемое право возникает у «Стороны-2» с момента оплаты в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

5.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и для регистрирующего органа.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Сторона 1: СПК «Сосновый бор», ИНН: 6142004379, КПП: 614201001, р/с 40703810100000001497 (лот №1, незалог) / р/с 40703810400000001498 (лоты №2,4,5, залог) в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762

в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_ /В.С. Молчанов/

Сторона 2 \_\_\_\_\_