

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

г. Ростов-на-Дону

«10» 12 2021 г.

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Сосновый бор» (ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742) в лице конкурсного управляющего Молчанова Виктора Сергеевича, 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 в дальнейшем «**Продавец**», и **Индивидуальный предприниматель Фоменко Андрей Васильевич**, 30.05.1975 года рождения, место рождения: гор. Пролетарск Ростовской области, ИНН 616400913591, паспорт 60 20 923054 выдан 25.06.2020 года ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения 610-013, зарегистрирован по адресу: гор. Ростов-на-Дону, ул. Катаева, д. 240, именуемый «**Покупатель**», с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № 6295 от 01.12.2021г. по лоту №1, а также на основании агентского договора от 26.11.2021г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее 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 м.2.

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 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 140 484 (сто сорок тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля 36 копеек.

3.2. Сумма задатка в размере 9 074 (девять тысяч семьдесят четыре) рубля 70 копеек, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п. 3.1. настоящего договора.

Сумма в размере 131 409 (сто тридцать одна тысяча четыреста девять) рублей 66 копеек выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

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

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

3.5. 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. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

5.2. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору, подлежат регистрации в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ. Расходы по государственной регистрации прав несет Покупатель.

5.3. 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.

5.4. Все расходы, связанные с оформлением Объектов в соответствии с действующим законодательством, возлагаются на Покупателя.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. 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.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным

компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

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

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 не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.


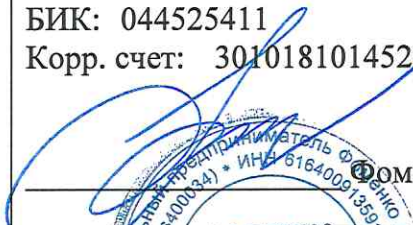
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона - 1:	Сторона - 2:
Сельскохозяйственный производственный кооператив «Сосновый бор», ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская, 1Б, реквизиты: р/с 40703810100000001497 в ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762. Конкурсный управляющий	Гражданин Российской Федерации Андрей Васильевич, 30.05.1975 года рождения, ИНН 616400913591, зарегистрирован по адресу: гор. Ростов- на-Дону, ул. Катаева, д. 240 р/с №40802810825050000186 Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411
 _____ Молчанов В.С.	 _____ Фоменко А.В.