

ДОГОВОР купли-продажи

г. Элиста

«01» 09 2023

Конкурсный управляющий ООО «Агро Холдинг «Нагавский» (ИНН 3413009755, ОГРН 1073458003255, 404375, Волгоградская область, Котельниковский район, Нагавская станица, площадь им. Г.И. Родина, 8/1) **Гришкин Олег Николаевич** (дата рождения: 26.02.1971, место рождения: гор. Элиста, гражданство Российской Федерации, паспорт 85 15 № 525539, выданный ОУФМС России по Астраханской области и Республике Калмыкия в г. Элисте 07.04.2016г., адрес регистрации: Республика Калмыкия, г. Элиста, 1 мкр., д. 27, кв. 12), действующий на основании определения Арбитражного суда Волгоградской от 31.10.2022 г. по делу № А12-20468/2021, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Чумакова Роза Михайловна (дата рождения: 03.12.1973, паспорт 18 18 499416, выдан 14.12.2018 года ГУ МВД России по Волгоградской области (340-005), ИНН 344222000683, адрес регистрации: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Рихарда Зорге, д. 46, кв. 209), именуемая в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

в соответствии с Протоколом № 7485-ОАОФ/2/3 от 23.08.2023 года о результатах проведения торгов в электронной форме по продаже имущества ООО «Агро Холдинг «Нагавский» по лоту № 3 заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, а именно: лот № 3 – Здание зерносклада, к/н 34:13:100002:241, площадь 1 214.2 кв.м., адрес: РФ, обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, х. Захаров (далее – Объект), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества ООО «Агро Холдинг «Нагавский» на открытых торгах, проводившихся на электронной торговой площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://банкрот.взтп.рф>, согласно Протоколу об итогах торгов от 23.08. 2023 года.

1.4. В соответствии с абзацем девятым п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

1.5. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

1.6. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.7. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Перед принятием Объекта осмотреть его и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Объект, подписав передаточный акт в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подготовке всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору. Имущество передается в том виде, как оно есть на дату передачи.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода права собственности Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта. Право собственности Продавца никем не оспаривается.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена Объекта **составляет 4 810 517 (четыре миллиона восемьсот десять тысяч пятьсот семнадцать) руб. 25 коп.**, без НДС.

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества ООО «Агро Холдинг «Нагавский» в размере **174 927 руб. 90 коп.** засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену за Объект в размере **4 635 589 (четыре миллиона шестьсот тридцать пять тысяч пятьсот восемьдесят девять) руб. 35 коп.** путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными в пункте 3.3 Договора сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, без составления дополнительного соглашения о расторжении Договора. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, ему не возвращается.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех рабочих дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты Сторон:

Продавец:	Покупатель:
ООО «Агро Холдинг «Нагавский» ИНН 3413009755 ОГРН 1073458003255 Банковские реквизиты: Получатель: ООО «Агро Холдинг «Нагавский» счет 40702810012010585724 в ПАО «СОВКОМБАНК» филиал "Корпоративный" Корр. счет 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Почтовый адрес: 358016, Республика Калмыкия, г. Элиста, а/я 1 e-mail: vitamedia2006@yandex.ru Конкурсный управляющий ООО «Агро Холдинг «Нагавский» _____ /Гришкин О.Н. М.П.	Чумакова Роза Михайловна дата рождения: 03.12.1973, место рождения: гор. Волгоград паспорт 18 18 499416, выдан 14.12.2018 года ГУ МВД России по Волгоградской области (340-005) ИНН 344222000683 адрес регистрации: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Рихарда Зорге, д. 46, кв. 209 e-mail: ipchumakova@bk.ru телефон 8 961 698 87 22 _____ /Чумакова Р.М.