

ДОГОВОР

купли - продажи

г. Владивосток

_____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью "СОДРУЖЕСТВО-АГРО" (ОГРН 1152511003127, ИНН 2511094370, адрес: 692254, Приморский край, СЕЛО ХОРОЛЬ, УЛИЦА ПОЛЕВАЯ, ДОМ 2), в лице конкурсного управляющего Мутовина Ольга Игоревна (ИНН 253714687825, СНИЛС 076-505-273 70, адрес для корреспонденции: 690021, Владивосток, ул. Гульбиновича 30, 57), член СРО ААУ "Евросиб" (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, 121087, г Москва, пр-д Багратионовский, д 7, к 20А, оф. 410), действующая на основании Определения Арбитражного суда Приморского края от 11.09.2025 г. по делу № А51-7991/2021, именуемая далее «Продавец» и _____ в лице _____, действующее на основании _____, именуемый далее «Покупатель», а совместно именуемые «Стороны»,

руководствуясь ч.19 ст.110 и ч.3 ст.139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года №127-ФЗ, Положением о порядке и об условиях продажи имущества ООО "СОДРУЖЕСТВО-АГРО", утвержденного решением собрания кредиторов от 16 июня 2023 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По итогам открытых торгов от _____, проведенных конкурсным управляющим ООО "СОДРУЖЕСТВО-АГРО" (ОГРН 1152511003127, ИНН 2511094370, адрес: 692254, Приморский край, СЕЛО ХОРОЛЬ, УЛИЦА ПОЛЕВАЯ, ДОМ 2) Мутовиной Ольгой Игоревной, членом СРО ААУ Евросиб на сайте УЭТП «Альфалот» (www.bankrupt.alfalot.ru.) Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

Лот№1:

- Здание-коровник №1, площадь - 1613,2 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 А, кадастровый номер: 25:21:000000:4003;
- Здание-склад концкормов, площадь – 334,7 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 Ж, кадастровый номер: 25:21:000000:4029;
- Здание-коровник №2, площадь - 1613,2 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 Б, кадастровый номер: 25:21:000000:4175;
- Здание-молочный блок, площадь – 250,6 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 В, кадастровый номер: 25:21:000000:4372;
- Здание-санпропускник, площадь – 398,3 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2, кадастровый номер: 25:21:000000:487;
- земельный участок, площадь – 2350+/- 17 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2, кадастровый номер: 25:21:160101:44;
- земельный участок, площадь – 3112+/- 20 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 В, кадастровый номер: 25:21:160101:45;
- земельный участок, площадь – 29674+/- 60 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 Б, кадастровый номер: 25:21:160101:46;
- земельный участок, площадь – 7377+/- 30 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 А, кадастровый номер: 25:21:160101:47

Имущество продается единым лотом.

Начальная продажная цена лота составляет – 5 760 000 рублей.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество не продано, в споре не состоит.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Лота № __, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, по итогам открытых торгов в соответствии с представленным Победителем предложения составляет ____.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже Лота № __ в размере __ рублей зачисляется Продавцом в счет частичной оплаты стоимости имущества.

2.3. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в пп. 2.1, договора за вычетом задатка, в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

Получатель: ООО "СОДРУЖЕСТВО-АГРО", ИНН 2511094370

р/с 40702810612010776946 в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 044525360

к/счет 30101810445250000360

2.4. Покупатель вправе досрочно исполнить обязанность по оплате продаваемого имущества.

2.5. Момент исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств.

3. Порядок передачи

3.1. В течение 10 дней после оплаты имущества Лота № __, Продавец обязан передать имущество Покупателю.

3.2. Передача имущества осуществляется по акту приемки – передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.3. Акты приема-передачи имущества подписываются сторонами после полного выполнения Покупателем обязанностей по оплате имущества.

3.4. Договор считается исполненным после фактической передачи имущества покупателю.

3.5. С качеством и характеристиками имущества покупатель ознакомлен на момент подписания настоящего договора, в связи с чем, претензий по данным основаниям не принимаются.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю имущество, составляющее Лот № __ по акту приема-передачи со всеми имеющимися документами;

4.1.3. Исполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Заплатить цену Лота № __ в соответствии с п 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Принять по акту приема-передачи Лот № __ в порядке и на условиях настоящего Договора.

4.2.3. Исполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Обязательство Продавца передать Лот № __ считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи Лота № __.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Лот № __ в день зачисления на счет Продавца денежных средств.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

5.2. Изменение условий договора или расторжение договора возможно только по взаимному согласию сторон, либо в судебном порядке в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.3. В случае, когда одна из сторон нарушает условия настоящего договора и свои обязательства, настоящий договор подлежит расторжению по требованию другой стороны в одностороннем порядке.

6. Переход права собственности

6.1. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет право собственности на приобретенное имущество. Продавец обязан предоставить Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для регистрации.

6.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

6.3. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имуществе приобретает все права и обязанности собственника, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. В случаях наступления обстоятельств, вызванных прямо или косвенно действием непреодолимой силы (наводнения, пожара, землетрясение, эпидемия, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения забастовки, какие-либо постановления, приказы, административные или правительственные ограничения), препятствующих выполнению обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств, выходящих из-под контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соответственно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они препятствуют выполнению в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после окончания действий обстоятельств форс-мажора.

7.2. Обе стороны должны немедленно известить друг друга письменно о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

7.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить документ компетентного государственного органа для их подтверждения.

8. Заключительные положения

8.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

8.2. Настоящий договор вступает в силу и действует с момента его подписания сторонами.

8.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, которые не будут урегулированы путем переговоров, в том числе касающиеся исполнения Договора, его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

8.4. Настоящий Договор совершен на русском языке, в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.5. Стороны не несут ответственности, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила в силу обстоятельств непреодолимой силы.

8.6. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего договора, стороны руководствуются положениями действующего гражданского законодательства РФ.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Общество с ограниченной ответственностью
"СОДРУЖЕСТВО-АГРО"
ОГРН 1152511003127, ИНН 2511094370
Адрес: 692254, Приморский край, СЕЛО
ХОРОЛЬ, УЛИЦА ПОЛЕВАЯ, ДОМ 2

Покупатель

Банковские реквизиты: р/с
40702810612010776946 в Филиал
"Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"
БИК 044525360
к/счет 30101810445250000360

Конкурсный
управляющий _____Мутовина О.И.

**АКТ
приема-передачи имущества**

г. Владивосток

_____ **20__** года

Во исполнение Договора №__ купли-продажи по результатам торгов от _____
. «Продавец» - Общество с ограниченной ответственностью "СОДРУЖЕСТВО-АГРО" (ОГРН 1152511003127, ИНН 2511094370, адрес: 692254, Приморский край, СЕЛО ХОРОЛЬ, УЛИЦА ПОЛЕВАЯ, ДОМ 2), в лице конкурсного управляющего Мутовина Ольга Игоревна (ИНН 253714687825, СНИЛС 076-505-273 70, адрес для корреспонденции: 690021, Владивосток, ул. Гульбиновича 30, 57), член СРО ААУ "Евросиб" (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, 121087, г Москва, пр-д Багратионовский, д 7, к 20А, оф. 410), действующая на основании Определения Арбитражного суда Приморского края от 11.09.2025 г. по делу № А51-7991/2021 именуемая далее «Продавец» - передает в собственность, а «Покупатель» - _____ - принимает следующее имущество:

- Здание-коровник №1, площадь - 1613,2 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 А, кадастровый номер: 25:21:000000:4003;
- Здание-склад концкормов, площадь – 334,7 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 Ж, кадастровый номер: 25:21:000000:4029;
- Здание-коровник №2, площадь - 1613,2 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 Б, кадастровый номер: 25:21:000000:4175;
- Здание-молочный блок, площадь – 250,6 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 В, кадастровый номер: 25:21:000000:4372;
- Здание-санпропускник, площадь – 398,3 кв.м., адрес: с. Хороль, ул. Полевая 2 , кадастровый номер: 25:21:000000:487;
- земельный участок, площадь – 2350+/- 17 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2, кадастровый номер: 25:21:160101:44;
- земельный участок, площадь – 3112+/- 20 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 В, кадастровый номер: 25:21:160101:45;
- земельный участок, площадь – 29674+/- 60 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 Б, кадастровый номер: 25:21:160101:46;
- земельный участок, площадь – 7377+/- 30 кв.м., производственные предприятия сельского хозяйства, местоположение установлено относительно ориентира : Приморский край, с. Хороль, ул. Полевая, 2 А, кадастровый номер: 25:21:160101:47

Все условия Договора №__ от _____ 20__ г. выполнены полностью и в срок. Стороны взаимных претензий по Договору не имеют.

Покупатель ознакомлен с состоянием передаваемого имущества и претензий по его состоянию к Продавцу не имеет.

Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух идентичных экземплярах, по иному экземпляру для Продавца и Покупателя.

Передал

Конкурсный управляющий

_____(О.И. Мутовина)

м.п.

Принял

_____()

м.п.